

浩德悠然居项目渠道服务合同

甲方：河南浩德龙瑞置业有限公司

乙方：洛阳澜贝房地产经纪有限公司

甲、乙双方以平等互利、诚实信用为原则，经过友好协商，就甲方委托乙方提供新房项目渠道服务事宜达成共识，特签订本合同，以资共同遵守。

一、合作内容

1.1 甲方系位于洛阳市洛龙区南山大道与三川大道交汇处西北的“悠然居”项目（备案名：悠然居）（下称“本项目”）的开发商，现特委托乙方提供本项目的新房渠道服务。

1.2 委托房源类型：住宅

1.3 委托销售范围：本项目所有可售房源及后续清退或新增房源；

1.4 乙方服务内容：

1.4.1 充分利用自身资源开发意向客户，向甲方完成客户资源导入；

1.4.2 根据甲方提供的项目资料进行项目宣传、推广。

1.5 甲方承诺：乙方推荐客户与甲方客户或其他为该项目提供渠道服务公司的客户享有平等的权利，包括但不限于客户保护期、客户所能享受购房折扣或优惠等。

二、合同有效期

本合同有效期自 2023 年 10 月 13 日至 2023 年 10 月 31 日止，合同有效期满后未续签或未签订新合同，如双方仍有合作业务的，按照本合同约定执行。

三、委托物业范围及价格

甲方委托乙方提供渠道服务的物业范围及该物业内各单位出售价格等均由甲方确定，但甲方销售价格不得高于在政府部门的备案价。甲方需根据销售节点以书面形式向乙方通报该物业可出售单位清单及出售条件，甲方亦有权随时调整出售条件，但需提前三日书面通知乙方，否则乙方不承担任何责任。

四、甲方权利义务

4.1 甲方保证提供的本项目资料真实，保证已取得本项目依法能够出售的条件，确保提供乙方销售的项目必须是已经取得五证（《国有土地使用证》《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》《建筑工程施工许可证》《商品房预售/销售许可证》）

的现楼或准现楼，本项目满足国家法律法规及地方性法规政策中关于商品房预售/销售的规定，房源权属状况清晰、合法，且未被出售。甲方对因不具备销售该物业的权利而引致的法律责任或赔偿承担全部责任。

4.2 在本合同的履行期限内，所有应由开发商与购房客户签订的《商品房买卖合同》或其他相关房屋买卖类文件均由开发商最终审核、签字、盖章，并由开发商享有和承担出卖人的一切权利和义务。开发商负责收取由购房客户支付的购房款项，并由开发商出具相应的合法、有效之收款凭证。

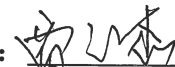
4.3 甲方向乙方提供附件项目相关资料及公司资料，包括但不限于房源信息表、甲方营业执照、项目五证等资料复印件，并保证上述资料的真实合法性；同时甲方应就资料中相关内容做出必要的相应说明，并应乙方的要求配合提供乙方工作所需相关资料。

4.4 甲方授权乙方在本次合作相关文宣品及网站上使用甲方提供的图形/肖像/文字商标/商号/LOGO/司标/旗标/名称等，用于宣传、推广和营销活动。甲方保证合法拥有上述资料的相关权利，不对第三人的合法权益造成侵害，否则因此造成的损失和责任由甲方承担。

4.5 甲方负责向乙方提供宣传用的DM单、横幅、海报等。

4.6 客户成功购房后，甲方向乙方提供乙方客户认购书拍照电子版。

4.7 甲方指定对接人

1、姓名 贾红杰 联系方式 15538120919 亲笔签名样式：

2、姓名 _____ 联系方式 _____ 亲笔签名样式： _____

3、姓名 _____ 联系方式 _____ 亲笔签名样式： _____

在《客户带看确认书》《成功销售确认单》《对账单明细表》（如实际使用的确客、成销、对账结算文书名称与本合同约定名称不符，以实际使用的文书名称为准，下同）上签字确认。上述文件，甲方对接人之一签字即有效，甲方变更对接人的，需提前3日书面通知乙方，并在盖章的书面通知中明确新的甲方对接人及签字生效日期。

4.8 合作期间，甲方若因其他原因需解除合同，甲方需提前10日通知乙方。

4.9 甲方从乙方处获知乙方推介客户信息后，不得引导或配合乙方推介客户避开乙方服务，否则，只要该客户成功购房的，则视为乙方完成服务，甲方应支付乙方佣金。

4.10 甲方应按照本合同约定及时、足额向乙方支付佣金，不得以回访、财务审计、集团公司审查等任何理由迟延向乙方支付相应佣金，否则视为逾期支付佣金，按照本合同约定承担违约责任。

五、乙方权利义务

5.1 发挥自身优势，利用线下门店、网络平台和现有客户资源，积极向客户推介本合同约定的项目。

5.2 真实、准确、完整地向客户介绍本项目的状况，不得误导客户。

5.3 按照甲方确认的出售条件向客户推介，为促进成交提供联络、协助、撮合等服务。

5.4 负责带领客户到甲方售楼部现场，并找甲方项目对接人签字确认《客户带看确认书》

5.5 负责向甲方对接人提交《客户带看确认书》《成功销售确认单》《对账单明细表》等文件。

5.6 乙方按照甲方确认的项目出售条件提供渠道服务，乙方成功销售项目房源，视为乙方完成本合同约定的渠道服务。如因甲方违反物业销售相关法规或签约后与客户产生纠纷，均由甲方自行承担全部责任。

5.7 合作期间，乙方不得向成功推介客户收取任何形式的中介费用。

5.8 乙方根据甲方要求汇报工作进展，按照双方商定时间提交阶段性工作成果。

5.9 乙方不得与甲方销售人员或代理公司销售人员串通，牟取利益。

5.10 乙方不得代替甲方向客户收取任何费用，除非经甲方书面同意。

5.11 乙方在具体的客户报备过程中，应遵循以下规则：

5.11.1 乙方不得以歪曲、捏造等手段对外进行合作项目的宣传和推广；

5.11.2 乙方未经甲方书面同意，不得与客户签署任何与合作项目物业有关的合同或协议；

5.11.3 不得向任何人自称或者暗示自己是甲方员工，不得以甲方名义从事任何其他活动。

5.12 乙方不得以任何事由、利诱等方式恶意引导客户退房，如出现此情况，一经核实按 10000 元/套向甲方支付违约金。

5.13 因客户冲突造成的佣金纠纷，由合作方负责人出面协商解决，若门店旗下经纪人擅自到甲方营销中心扰乱现场秩序，影响案场正常客户接待，视情节严重性，扣除该争议单 50%或全部佣金作为违约金。

六、客户的认定标准

乙方采用隐号报备的方式进行报备，客户首次到访时必须由渠道经纪人陪同到访，并在导台处扫码确客。

6.1 报备前置条件：合同有效期内，乙方意向客户到达项目前需提前至少 30 分钟通过浩客通将客户信息报备，否则视为无效带看客户，报备成功后由甲方关联至明源系统由置业顾问跟踪记录。若浩客通无法报备则应及时通过相应微信群完成推荐录入客户信息，且在报备保护期内到访。若不足 30 分钟或未在报备保护期内到访，则系统判别为推介无效，佣金不予结算。

6.2.1 报备保护期：合伙人推荐客户报备，48 小时（自然日）内到访的，按照到访之日起享有 30 天保护期。报备 48 小时内客户未到访的（超 48 小时），不享有 30 天保护期，所有渠道仍可追踪直接约访，最终以带访为准，自带访之日起重新计算保护期 15 日。

6.2.2 到访保护期：合伙人推荐客户，报备 48 小时（自然日）内到访，享有 30 天保护期（自首次到访之日起），30 天内成交归属第一推荐人。30 天保护期内 2 次到访，保护期顺延 30 天（自 2 次到访之日起）。48 小时保护期内到访客户，自到访之日起超过 30 日该客户失效，成为公共资源。所有渠道仍可带访，自带访之日起重新计算保护期 15 日。公共资源客户，15 天保护期内 2 次到访，保护期顺延 15 天（自 2 次到访之日起）。

6.2.3 缓冲保护期：渠道和项目的合作有效期到期后，在合作期内报备到访的客户，设置 15 天缓冲保护期，在缓冲保护期内成交的，签约后给予渠道结算佣金。在缓冲保护期外到访并成交的客户，签约后不予结算佣金。

6.3 身份规则：

甲方员工及其直系亲属（父母（含公婆、岳父母）、配偶、子女，下同），所属售楼系统已登记客户、全员营销已推荐客户，有项目归属的已购房业主不可以被渠道报备。

6.4 推荐规则：

6.4.1 隐号报备：

渠道公司成员通过微信群客户报备，提交该客户姓名、意向楼盘及客户电话号码进行报备。所报备号码与内部客户池数据进行判别，报备的客户一直没到访，则所有渠道均可重复报备。

6.4.2 在客户到访前，不同中介人员可同时报备客户。最终以最早带访时间为准确认客户归属。如同时到达案场，则以最早有效报备时间确认客户归属。

6.5 其他管控要求：

若渠道途径到访的客户首次到访时为客户自行到访或渠道经纪人晚于客户到访的（若渠道经纪人因停车等特殊情況，导致晚于客户到访的，到访时间差不得超过 10 分钟），视为无效推介，佣金不予结算。

6.6 甲乙双方人员不得通过不正当方式（如盗取对方信息、不正当竞争方式取得等）获取对方客户资源，并用隐瞒事实等方式与对方客户签约或泄露给第三方成交的，否则，违约方按该笔佣金双倍金额作为违约金支付给守约方。

6.7 双方根据本合同判客标准判定为乙方客户后，甲方不得以回访、财务审计、集团公司审查等任何理由将乙方客户改判，或不予认可，否则视为违约，按照本合同约定承担逾期付款违约责任。

6.8 甲方指定对接人如在乙方推荐客户成功后不向乙方出具签字确认《客户带看确认书》《成销确认书》《对账单明细表》的，乙方有权凭其推荐客户期间与甲方对接人之间的信息，及该客户与甲方签署的商品房买卖合同等作为客户确认的依据要求甲方支付相应的佣金。

6.9 本项目甲方需以人脸识别等复核系统或客户来访记录、电话回访进行客户复核的，则甲方应在客户与甲方签署认购协议后【15】日内进行客户复核，并在此期限内将有争议的客户书面反馈给乙方；若甲方逾期进行客户复核的或未进行复核且未将有争议的客户书面反馈给乙方的，则视为甲方已最终确定该客户为乙方客户，若已支付佣金的，甲方无权要求乙方归还该佣金；若未支付佣金的，甲方需按本合同约定向乙方结算佣金。

6.10 成功销售：乙方推介的客户与甲方草签或网签《商品房买卖合同》的，即视为乙方推荐客户成功，计入乙方销售业绩。甲方须在乙方成功销售物业后 3 日内在乙方提供的《成销确认书》上签字，逾期未签署视为对乙方销售业绩的确认。如因政府限签或甲方原因（项目商品房有权利负担、被抵押等）导致客户无法自交付第一笔购房

款之日起 30 日内草签或网签的，自客户缴纳第一笔购房款视为乙方成功销售，计为乙方业绩，按照合同约定正常结算。

七、佣金标准

7.1 在合同期及保护期内认购的房源，达到结算条件后乙方提佣标准如下

房源类型	佣金标准
住宅	1.6%
商铺	无

7.2 结算条件：乙方推介客户网签《商品房买卖合同》，即达到结算条件。如因政府限签或甲方原因(项目商品房有权利负担、被抵押等)导致客户无法自交付除定金以外第一笔购房款之日起 30 日内网签的，客户缴纳除定金以外第一笔购房款(不包含定金)，即达到结算条件。

7.3 双方确认，佣金结算方式按照如下第 7.3.1 条款执行：

7.3.1 月结：乙方可随时向甲方提供达到结算条件的《对账单明细表》，甲方在收到《对账单明细表》后 3 日内审核完毕并签字确认一份返还至乙方。逾期未签字确认的，视为甲方对乙方提交的结算金额的认可，同意按照《对账单明细表》上所述金额向乙方支付佣金。乙方在收到甲方反馈的《对账单明细表》后 2 日内向甲方提供等额有效的增值税专用发票，甲方于每月 20 日前/每周五前支付佣金至乙方账户。若乙方未按时提供发票，结佣时间相应顺延，且不属于违约。甲方对于乙方提交的《对账单明细表》有争议的，不得以审核原因拖欠乙方应结佣金，应先按照双方确认无异议的部分先行支付佣金，逾期视为违约。

7.3.2 周结：乙方每周一前向甲方提供上周达到结算条件的《对账单明细表》，甲方在收到《对账单明细表》后 2 日内审核完毕并签字确认一份返还至乙方。逾期未签字确认的，视为甲方对乙方提交的结算金额的认可，同意按照《对账单明细表》上所述金额向乙方支付佣金。甲方应在双方对账审核期限届满后 5 日内将佣金付至乙方指定账户。甲方对于乙方提交的《对账单明细表》有争议的，不得以审核原因拖欠乙方应结佣金，应先按照双方确认无异议的部分先行支付佣金，逾期视为违约。

7.3.3 预付：甲方于本合同签署后 3 日内，向乙方预付佣 20 万元；在乙方推介客户认购 7 套房源后 3 日内甲方需要再支付 十万 元的预付佣金，以此类推，否则乙方有权终止合作。乙方每周向甲方提供已达到结算条件的《对账单明细表》，甲

方在收到《对账单明细表》后 2 个工作日内审核完毕并签字确认一份返还至乙方(逾期审核视为已确认)。乙方在达到结算条件后，直接从预付佣金中扣除相应佣金。除按约定应支付的费用外，乙方应在合同期满或提前终止且双方完成结算后 10 个工作日内无息退还甲方所支付的剩余款项；若预付佣金不足以支付应付乙方款项的，甲方应在达到结算条件后 10 个工作日内支付至乙方账户。

7.4 甲方开票信息：

发票类型：增值税专用发票，税率 6%。

若实际发票税率与此税率不相符，则实际付款金额进行相应调整。

发票开具对象(即发票抬头)：河南浩德龙瑞置业有限公司

纳税人识别号：91410300MA9MYURF5B

地址：河南省洛阳市洛龙区关林西路 8 号中浩德电商大厦三楼 301 室

电话：0379-69953333

开户行：中原银行股份有限公司洛阳万豪中心支行

账号：410311010160004001

发票开具名目：经纪代理服务费。

7.5 甲方无权要求乙方更换发票开具对象及名目，且不得因此拒绝或延迟向乙方支付佣金，否则视为甲方违约。甲方迟延与乙方对账确认导致乙方无法开具准确金额发票的，视同甲方违约，同意按照乙方开具的发票面额向乙方支付相应佣金。

7.6 乙方账户信息：

开户名：洛阳闹贝房地产经纪有限公司

开户行：招商银行股份有限公司洛阳新区支行

账号：379900529410302

7.7 甲方逾期支付或预付乙方佣金的，每逾期一日甲方需向乙方支付欠付款项万分之三的违约金，直至清讫。若逾期支付超过 30 天，乙方可无责单方解除合同。

7.8 如乙方客户网签后 30 日内因乙方原因发生退房事宜，在客户退房手续办理完成，且双方确认金额后，甲方有权从后期应付给乙方的佣金款项中直接扣除该笔费用。若甲方后续无应付乙方款项，则甲方向乙方出具红字发票申请，配合乙方重新开具发票手续完成后 15 个工作日内将该客户签约产生的佣金退还给甲方，否则每逾期一日乙方需向甲方支付欠付款项万分之三的违约金。客户网签后超 60 日或因为甲方原因退房的，乙方无需退还佣金，甲方未支付的仍应支付。

八、违约责任

8.1 甲方如发现乙方在渠道服务过程中有任何未经甲方许可之销售行为，视其情节轻重，甲方有权按下列条款执行：

8.1.1 如乙方不按照合同约定和甲方的要求向客户宣传物业，甲方有权书面告诫乙方并给予两天的整改期，若期满乙方仍未修正，则甲方有权即时责令乙方停止推介行为，并书面通知乙方解除合同，因此引起的纠纷由乙方负责处理，给甲方造成损失的，乙方予以赔偿；

8.1.2 如乙方向客户宣传的物业信息与甲方的销售说辞严重不符，致使甲方商业信誉等严重不利影响，甲方有权书面告诫乙方并给予两天的整改期，若期满乙方仍未修正，甲方有权书面通知乙方解除合同，因此引起的纠纷由乙方负责处理，给甲方造成损失的，乙方予以赔偿。

8.1.3 乙方进行销售行为之前，须与甲方沟通具体行为方式，不得损坏甲方品牌形象，在取得甲方同意后方可执行。如乙方不按照甲方行为方式执行的，甲方有权书面告诫乙方并给予两天的整改期，若期满乙方仍未修正，甲方有权书面通知乙方解除合同。

8.2 甲方不得给与乙方及其关联公司员工任何的回扣、暗佣，串通乙方及其关联公司员工洗客、串单等；未经乙方许可，不得以任何形式或通过任何途径给予乙方及其关联公司员工现金或实物等奖励。

8.3 甲方不得向任何第三方(包含购房客户)透露双方合作的商业信息，不得引导客户向乙方索要佣金回扣。

8.4 乙方员工不准利用公司资源谋取不正当利益，泄露或出售委托人的个人信息(包括但不限于电话号码、身份证号码、任何商品房交易信息等)。

8.5 若一方违约，违约方除按约定承担违约责任赔偿损失外，还必须承担另一方因追溯违约方责任而产生的合理的调查费用、律师代理费、业务费、保函费、审计费、交通费、餐饮费、住宿费及其他与追溯违约方责任有关的所有费用；前述费用如国家有规定标准的，以国家规定标准计算承担(如实际发生额低于国家规定标准的，则以实际发生额为准)，没有规定标准的，以实际发生额为准，其中业务费、交通费、餐饮费、住宿费等计算人数不超过三人。

8.6双方无论因任何原因提前终止或解除合同的，甲方均应按照本合同约定向乙方支付佣金。

8.7乙方有权无责暂停合作，甲方有权根据经营情况终止委托，但应提前书面通知乙方。

九、客户争议处理规则

1、客户多个号码报备出现争议，经第三方渠道（电信公司、支付宝、微信等）确认为同一人，任务及奖励归第一时间推荐人（合伙人、分销商、渠道资源部员工）所有。

2、直系亲属争议（直系亲属：父母、子女、祖父母、外祖父母、配偶、同胞兄弟姐妹）经第三方（户口本、民政局、相关部门证明等）确认为直系亲属，任务及奖励归第一时间推荐人（合伙人、分销商、渠道资源部员工）所有。

3、业主合伙人直系亲属被其他渠道报备，经甲方系统查证，客户系业主合伙人直系亲属的，其他渠道报备视为报备无效。

4、客户更名出现争议，已成交客户（含更名客户）在保护期内客户更名转定，经查实客户为同一人（或直系亲属），任务及奖励归第一时间推荐人（合伙人、分销商、渠道资源部员工）所有。

5、客户退房或拈定后又成交争议，客户选择退房或者由案场拈定，（自客户填写退房申请书或案场邮寄拈定通知书）之日起60日内，被其他渠道推荐并重新购买，任务及奖励仍归原推荐人所有（自然到访客户永久属于自然到访）。

6、合伙人推荐的业主（已成交）再次推荐客户争议，已成交业主介绍客户至置业顾问处并成交，任务归属为业主介绍渠道；已成交业主介绍客户至合伙人处，由合伙人报备，任务及奖励归属合伙人所有。

7、客户已在销售中心，后经（合伙人、分销商、渠道资源部员工）报备视为无效，以现场录像时间为界定标准。

8、推荐人所推荐的客户在缴纳定金起5日内重复购买奖励及任务归原推荐人。

9、客户来访当日晚24时置业顾问未录入系统的，由合伙人成功系统推荐，业绩及奖励归属合伙人，客户已到访后未超过当日晚24时，合伙人系统推荐视为无效。

十、通知与送达

9.1甲方：

在本合同履行过程中，指派对接人与乙方联络，以保证双方能及时沟通和协调，

除非提前 5 个工作日书面通知，否则不得更换联络人员，并承担不利后果。

甲方指定对接人：

姓名：贾红杰

身份证号码：410422199005079158

电话：15538120919

邮箱地址：578254907@qq.com

地址：洛阳市洛龙区南山大道与三川大道交汇处西北悠然居文化艺术中心

上述人员负责就本合同履行过程中相关事宜向对方提出或接收建议、意见、函件，签署成功销售确认单、对账单、签收相关法律文书等。若对方要求书面回复，项目对接人应在 3 个工作日内书面回复对方。

9.2 乙方：

在本合同履行过程中，指派专人与甲方联络，以保证双方能及时沟通和协调，除非提前 5 个工作日书面通知，否则不得更换联络人员。

乙方指定下列联络人员

姓名：张楠 身份证号码：230523199503224010

电话：18519719545 邮箱地址：1019282560@qq.com

地址：河南省洛阳市洛龙区开元大道以南正大国际城市广场西区

上述人员负责就本合同履行过程中相关事宜向对方提出或接收建议、意见、函件、确认书、会议纪要等文书。若对方要求书面回复，联络人员应在 3 个工作日内书面回复对方。

9.3 甲乙双方在本合同中所留地址和电子信箱为双方信息送达的有效途径，在本合同履行过程中，双方均有义务确保该所留地址和联系方式的稳定性，除非事先书面通知对方，不得变更。一旦相关信息送达所留地址或电子信箱，则视接收方收到并知晓相关信息。若通过合同约定送达方式及送达信息送达不成，则以文书退回之日或交邮后第 3 日视为送达。

9.4 双方确认上述送达地址适用范围包括非诉时各类通知、协议等文件以及就合同发生纠纷时相关文件和法律文书的送达，同时包括在争议进入仲裁、民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序。

十、合同未尽事宜及争议的解决

10.1 若合同期满前，双方还有合作意向，双方另行协商签订新的续约合同。

10.2 本合同未尽事宜由甲、乙双方协商并签订书面补充协议。

10.3 因本合同发生争议时，双方应友好协商解决，协商不成时，可向乙方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十一、合同文本及生效

11.1 本合同一式肆份，甲方贰份、乙方贰份，经甲、乙双方盖章后生效。

11.2 附件：

《客户带看确认书》（格式）见附件 1；

《对账单明细表》（格式）见附件 2；

《成功销售确认单》（格式）见附件 3；

《阳光作业服务承诺》（格式）见附件 4；

《电子带看单补充协议》见附件 5。

甲方：

代表人：

日期：2023 年 10 月 13 日



乙方：

代表人：

日期：2023 年 10 月 13 日



附件4: 《阳光作业服务承诺》

一、双方服务承诺

甲乙双方共同承诺, 在本项目合作期间, 双方及双方人员不进行下列行为:

1、在(2)内拦截、争抢对方客户或获取对方客户的联系信息。但在乙方及其整合渠道门店正常营业范围内, 乙方及乙方人员不受本条约束。

(1) 项目中心为圆点东西南北第一个红绿灯范围内;

(2) 项目中心为圆点直径【500】米范围内;

(3) 附件标注的红线范围内

2、与对方人员或其他人员串通, 将本项目对方客户通过不正当手段更改为己方客户。

3、因本项目与对方人员产生非正常利益往来, 包括但不限于给予/接受对方或对方人员回扣、礼金、有价证券、贵重物品或好处费、感谢费。

4、以任何名义向客户违规收取额外费用及款项。

5、违反甲方确认或甲方现场公示的本项目信息、销售价格及优惠方式, 故意告知客户本项目虚假信息、误导客户。但如甲方确认信息与甲方现场公示信息存在差异的, 乙方及乙方人员可按其中任一信息告知客户, 不视为违反本款承诺。

甲方人员包括甲方自有销售人员、甲方其他自有员工。乙方人员包括乙方员工、本项目乙方合作的渠道服务商及案场服务商。

甲方客户是指甲方自然到访客户, 乙方客户是指按主协议约定应归属于乙方的客户。

二、通知及确定

1、一方发现对方或对方人员违反服务承诺时, 该方(下称“通知方”)应书面通知对方并同时提供对方或对方人员违反服务承诺的证明材料。

通知方的书面通知内容应当包括: 违反服务承诺相关人员的姓名、有效身份信息、职务, 违反服务承诺行为的日期、时间、地点、行为内容, 证明材料说明。前述书面通知应能够证明通知方所述的违反服务承诺的行为。

2、收到书面通知一方(下称“被通知方”)有权于收到书面通知后采取包括但不限于如下的措施向通知方提出异议: 要求通知方补充信息及证明材料, 向通知方提供己方的证明材料等。通知方与被通知方应就异议内容合理沟通、答复或进一步提供信息及证明材料等。

3、甲乙双方应基于各自提供的信息及证明材料，遵循合理、公平的原则，共同确定一方是否存在违反服务承诺的行为。

三、违约责任

1、甲乙双方共同确定乙方存在违反服务承诺的行为时，甲方有权要求乙方按照以下标准向甲方支付违约金。乙方及乙方人员的同一个行为违反多个服务承诺时，按1次计算：

(1) 甲方按本服务承诺第二条第1款书面通知乙方且甲乙双方共同确定乙方存在违反服务承诺的行为时，甲方有权要求乙方按照【30000】元/次的标准向甲方支付违约金，向客户退还已收取的款项及费用（违反第一条第4款适用）。

(2) 乙方自行发现和查处乙方违反服务承诺的行为并通知甲方时，甲方有权要求乙方按照【5000】元/次的标准向甲方支付违约金，向客户退还已收取的款项及费用（违反第一条第4款适用）。

(3) 如甲乙双方均发现乙方存在违反服务承诺的行为时，则按在先通知方确定违约金适用标准。如甲方在先书面通知乙方且甲乙双方共同确定乙方存在违反服务承诺的行为，适用本条第（1）款约定的违约金；如乙方在先通知甲方且乙方确实存在违反服务承诺的行为，适用本条第（2）款约定的违约金。

(4) 甲乙双方应书面共同确认乙方违反服务承诺的行为及违约金金额，违约金金额由甲方自应当支付/退还（以下统称“支付”）至乙方的款项中扣减或乙方向甲方另行支付。甲方自应当支付至乙方的款项中扣减违约金或另行支付违约金时，乙方按扣减后净额或者按主协议金额减另行支付违约金金额后向甲方开具主协议约定的增值税发票。如乙方已经就主协议服务费全额向甲方开具过增值税发票，甲方应配合乙方开具红字发票。如因甲方的原因造成乙方无法开具红字发票，乙方可从应支付的违约金中扣除乙方根据现行税法规定已缴纳的增值税金额后退还甲方。

2、甲乙双方共同确定甲方存在违反服务承诺的行为时，甲方有权就AB方案择一适用，并书面告知乙方，如甲方在双方共同确定甲方存在违反服务承诺的行为后10日内未书面告知乙方，则视为甲方同意适用A方案：

A方案：乙方有权要求甲方按照【30000】元/次的标准向乙方支付违约金，向客户退还已收取的款项及费用（违反第一条第4款适用），乙方有权根据甲方违约的情形调减违约金，调减后不低于【5000】元/次。甲方及甲方人员的同一个行为违反多个服务承诺时，按1次计算。甲方自行发现和查处甲方违反服务承诺的行为并通知乙方时，乙

方有权要求甲方按照【5000】元/次的标准向乙方支付违约金，向客户退还已收取的款项及费用（违反第一条第4款适用）。

甲乙双方应书面共同确认甲方违反服务承诺的行为及违约金金额，甲方应在双方书面确认后10个工作日内向乙方支付违约金或在乙方应支付至甲方的款项中扣减。甲方向乙方支付违约金时，乙方按照主协议应结算金额和违约金金额合计开具增值税发票。

B方案：甲方就违规人员进行处理（甲方处理标准为：解除劳动合同）并公示，且甲方应在公示后10个工作日内将公示渠道及公示信息告知乙方。公示渠道应为可触达项目全部销售方且乙方可直接获取甲方公示信息的渠道，包括但不限于项目销售现场、甲方公众号、项目公众号、乙方员工所在的项目销售微信群等。甲方因处理违规人员产生的争议纠纷等由甲方自行解决并承担相应风险，与乙方无关。

3、如经事后查明，一方所主张的事实或提供的证明材料中，存在故意捏造、篡改、虚构等侵犯对方及对方人员合法权益的情形，被侵权方有权要求侵权方退还其已支付的全部违约金（如已支付），并要求侵权方承担相当于被侵权方所支付违约金同等金额的赔偿金。

四、全渠道阳光承诺

甲方承诺按本服务承诺约定的乙方服务承诺及乙方违约责任同等要求本项目乙方之外的渠道服务商及案场服务商。

五、其他

1、本服务承诺作为主协议附件，与主协议具有同等法律效力。

2、本服务承诺与主协议约定不一致的，按本服务承诺约定执行；本服务承诺未约定的，按主协议约定执行。乙方监督部门电话/邮箱：【 10106188 】

附件5：《电子带看单补充协议》

电子带看单补充协议

甲方：河南浩德龙瑞置业有限公司

乙方：洛阳澜贝房地产经纪有限公司

甲乙双方于【2023年10月13日】签署了《浩德悠然居渠道合作合同》（以下称为“主协议”），约定【乙方为甲方【浩德悠然居】项目提供【渠道】服务】。现双方就【浩德悠然居】项目（以下称为“本项目”）客户确认事宜签署本补充协议，以兹共同遵守。

一、 电子带看单

电子带看单是甲乙双方之间约定的、对于乙方客户到访的情况通过线上进行确认的带看单形式，本项目电子带看单的信息、生成方式、确认人、确认方式、确认流程等由双方根据本补充协议约定及系统实际操作要求执行。

二、 电子带看单信息及确认人

- 1、甲乙双方确认，本项目电子带看单需展示的带看信息为：【项目名称、客户信息（姓氏或姓名均可）、客户手机号（加密设置，对置业顾问仅展示前三后四）、客户性别、本项目置业顾问姓名及其手机号、经纪人姓名、经纪人手机号、经纪人公司、带看时间】。
- 2、甲方指定本项目电子带看单确认人员为：客户、乙方经纪人、本项目置业顾问、本项目甲方对接人（定义见后文）。甲方应于本补充协议签署同时向乙方披露本项目置业顾问姓名及其对应的手机号，详见附件一。甲方指定【1、郭智鹏；2、费晨光】为甲方对接人，代表甲方按照本协议约定及产品实际操作方式来确认电子带看单。

三、 电子带看单确认

- 1、电子带看单各确认人的确认方式如下：

- (1) 生成电子带看单：在乙方经纪人手机端完成。乙方经纪人通过手机端的乙方系统（LINK/A+/房江湖系统）发起电子带看单流程，选择或填写项目名称、客户姓名（或姓氏性别）、客户手机号、项目置业顾问信息并提交确认，即生成电子带看单。

- (2) 客户确认：在乙方经纪人手机端完成。电子带看单生成后，点击电子带看单的客户“去签字”位置，打开客户签名面板；客户在签名面板签字，点击【使用】按钮电子带看单即完成客户确认。
- (3) 乙方经纪人确认：在乙方经纪人手机端完成。电子带看单生成后，点击电子带看单的经纪人“去签字”位置，打开乙方经纪人签名面板；乙方经纪人在签名面板签字，点击【使用】按钮电子带看单即完成乙方经纪人确认。
- (4) 甲方置业顾问及甲方对接人须在对乙方客户到访事实及置业顾问、经纪人、客户签字情况复核无误后，通过如下方式完成线上确认：
- a) 在甲方置业顾问及甲方对接人自己的手机端完成。
- b) 甲方指定【对接人1：姓名/联系方式】及【对接人2：姓名/联系方式】作为甲方对接人，代表甲方确认电子带看单。该对接人确认规则是（请打√）：
√任1人完成线上确认及通过，即任何1人完成线上签字确认后，电子带看单即生效
□对接人均需签字，所有对接人均签字完毕后，电子带看单即生效。
- c) 甲方置业顾问及甲方对接人通过贝壳新房客户系统微信小程序登陆到电子带看单系统，首次登陆时，需按照微信要求进行微信登陆手机号授权，首次授权长期有效，后续再登陆即不用再授权（发生微信账户重新登录、系统重置、缓存清理等导致需重新登录授权的情况除外）。
- i. 首次登录的，系统会校验甲方置业顾问及甲方对接人是否经过实名认证。
- ii. 若未经过实名认证，甲方置业顾问及甲方对接人须按系统提示完成实名认证（具体实名认证方式以实际操作时系统提示为准），完成该实名认证即证明了该甲方置业顾问及甲方对接人的身份。
- iii. 已完成实名认证的，下次登录时，甲方置业顾问及甲方对接人可用手机号及回填短信验证码方式登录系统。
- d) 甲方置业顾问及甲方对接人登录系统后，可逐单进行确认，也可批量选择电子带看单后批量进行确认，具体确认方式是：甲方置业顾问及甲方对接人根据系统页面引导，进入电子签章系统，通过回填登陆手机号收到的短信验证码验证后进行签字确认，电子带看单即完成甲方置业顾问及对接人确认。
- (5) 甲方置业顾问应在【带看单生成当日24:00前】完成对电子带看单的确认。甲方对接人应在收到签字推送后24:00前完成对乙方电子带看单的确认。逾期确认的，

自【确认时限届满时】视为甲方置业顾问及甲方对接人完成电子带看单确认。

- 2、甲方对接人完成电子带看单确认（包括视为确认的情况），电子带看单即生效，对甲乙双方均具有法律约束力。
- 3、甲方保证，甲方人员严格遵照本协议约定方式对电子带看单进行线上确认，由甲方对其人员承担监管义务。不论甲方及甲方人员因故意或过失导致电子带看单产生瑕疵（如：确认时间与生成电子带看单日期非同一天、自己的或在自己之前已完成的他人签名存在瑕疵、非甲方人员本人确认、误操作确认等），甲方均不得据此否认电子带看单的效力。

本项目支持置业顾问在线对电子带看单进行“备注”，乙方驻场可以查看并为项目需要而使用。

四、 双方权利义务

- 1、甲方知晓并认可本补充协议约定的电子带看单确认方案，包括但不限于电子带看单带看信息、确认人员、确认流程、确认方式、确认手机、以及具体操作要求等，甲方同意按本补充协议约定确认电子带看单、确认乙方客户。
- 2、甲方认可电子带看单的法律效力（包括到访事实的确认及客户归属）。完成确认的电子带看单注明的客户（包括客户姓名及客户手机号码）在客户保护期内均确认为乙方客户。如其他渠道对客户归属产生争议的，按主合同约定的争议客户处理办法处理。
- 3、甲方承诺向乙方披露的项目置业顾问及甲方对接人信息来源合法、有效，乙方可以为系统运作需要合理收集及使用（包括提前进行系统配置，事后为解决产品相关问题，查询使用相关人员信息等）乙方人员信息（包括姓名、手机号、身份证号等）。甲方向乙方披露和授权收集、使用相关信息，已经事先取得信息主体的明确授权或同意。
- 4、甲方应通知、督促及确保项目置业顾问及甲方对接人同意按本补充协议约定接收手机短信、进行实名认证（若有，下同）并完成确认。
如项目置业顾问及甲方对接人未按或不同意按本补充协议约定接收信息、实名认证并完成确认的，甲方应于收到乙方通知1日内：调整电子带看单确认的项目置业顾问及甲方对接人，并书面通知乙方调整后的项目置业顾问及甲方对接人信息。未通知的，按本补充协议约定的逾期确认执行。
- 5、项目置业顾问或甲方对接人变更，或其手机号变更的，甲方应至少提前1日通过电

子邮箱（发件人邮箱【184449714@qq.com】或微信【18637997969】）通知乙方（收件人邮箱【zhanglin084@ke.com】或微信【18637988032】），并告知变更后的项目置业顾问或甲方对接人信息，否则视为未变更。变更前人员或手机号确认的电子带看单仍对甲乙双方具有约束力。

- 6、甲方同意，在电子带看单系统中，凡是通过甲方人员的系统账号及甲方提供给乙方的手机号所作出的全部操作行为（包括但不限于回填验证、实时签字或使用历史签字笔迹、单次或批量签字等），均可视为甲方具有确认资格的人员严格按照协议约定所实施的操作行为，产生本协议所约定的法律效力。甲方负有保证其人员妥善保存、依法依规使用贝壳新房客户系统相关账号、手机号的监管义务，甲方不得以相关人员的系统账号或手机号被盗用、冒用、借用等理由，否认乙方客户到访的事实以及电子带看单的法律效力，但确实因此导致电子带看单数据错误的，甲方提供证据资料后，相关数据内容据实修改。

五、 其他

- 1、如甲乙双方线下签署本项目带看单的（具体纸质带看单的名称、内容等均以实际使用的为准，下同），线下签署完成的带看单与本补充协议约定的带看单对甲乙双方具有同等效力，线下签署完成的带看单注明的客户均确认为乙方客户。
- 2、本补充协议与主协议约定不一致的，按本补充协议约定履行；本补充协议未约定的，仍按主协议约定履行。
- 3、本补充协议经甲乙双方加盖公司公章或合同专用章后生效。如主协议提前终止或解除，本补充协议同时终止或解除，届时，若甲方相关人员尚未对电子带看单线上确认完毕的，仍应按照本补充协议约定的方式继续完成线上确认操作。

（以下无正文，为《电子带看单补充协议》盖章页）

甲方盖章：

日期：2023年10月13日



乙方盖章：

日期：2023年10月13日



廉政合作协议

甲方：河南浩德龙瑞置业有限公司

乙方：洛阳闹贝房地产经纪有限公司

为加强工程项目建设期间的廉政管理，确保项目高效优质按期竣工，甲、乙双方经协商签订本协议并作为双方共同遵守的廉政行为准则。

一. 甲方责任

1. 甲方有责任向乙方介绍本单位有关廉政管理的各项制度和规定。
2. 甲方有责任对本单位项目管理人员进行廉政教育。
3. 甲方人员应严格遵守本单位有关廉政管理的规定，不得接受乙方的宴请，不得接受任何形式的实物、现金或礼券。
4. 甲方在项目建设期间发现甲方人员任何形式的索贿受贿行为，均应及时采取措施予以制止，并及时通报乙方单位领导。
5. 甲方人员如违反廉政管理制度及本协议规定，甲方应视情节轻重、影响大小给予处罚。
6. 对于乙方举报甲方人员违反廉政规定的情况，甲方应及时进行调查，根据调查情况进行处理。

二. 乙方责任

1. 乙方应保证乙方有关人员了解甲方有关廉政管理的各项制度及本协议的规定，并遵照执行。
2. 乙方不得宴请甲方人员，不得以任何形式赠送实物、现金或礼券。
3. 乙方在项目建设期间发现乙方人员任何向甲方人员行贿行为，均应及时采取措施予以制止，并及时通报甲方单位领导。
4. 乙方有责任接受甲方对乙方在项目建设期间廉政管理执行情况的监督。
5. 乙方单位人员有义务就甲方人员任何形式的索贿或受贿行为及时向甲方单位领导举报；如乙方向甲方人员行贿，或甲方人员向乙方索贿，乙方满足其要求且未向甲方举报的，一经查实，除追回由此给甲方造成的损失外，甲方可要求乙方支付5-100万元的违约金。
6. 如因乙方或其人员在项目建设期间贿赂甲方人员，被检察机关立案查处的，甲方有权终止合同履行或解除合同，由此给甲方造成的损失，均由乙方负责赔偿。

三、为维护甲乙双方的合法利益，营造良好的商务环境，甲方建立多种举报渠道（如下）。
甲方审计监察部人员将恪守职业道德，严格履行保密义务！

- (1) 微信小程序举报（扫描右侧二维码进入程序，举报信息直达集团董事长）；
- (2) 邮箱：shenji@chinahonden.com
- (3) 电话：风控总监毛政辉：13693798532
- (4) 电话：审计监察副总监齐全中：18137710188



(5) 电话：审计监察高级经理苏文倩：18839528225

(6) 信件举报邮寄地址：洛阳市洛龙区关林西路8号中浩德控股集团有限公司审计监察部（收）

四、甲乙双方发现对方工作人员有下列行为之一的，可通过第三条约定的渠道进行举报：

1. 推诿扯皮、有责不负、处事消极、渎职失职、弄虚作假等行为。
2. 以权谋私、滥用职权、处事不公、隐瞒事故、违章指挥造成公司严重事故隐患的行为。
3. 贪污、受贿、盗窃、欺上瞒下等违法乱纪行为。
4. 出卖、泄露公司商业机密等危害公司行为。
5. 重大经济活动未按公司制度、流程执行的违规违纪行为。
6. 利用职权，任人唯亲，拉帮结派，搞小利益团体或对同事正当行使权利进行打击报复的行为。
7. 故意涂改公司文件或以公司名义谋私利，损害公司荣誉和利益的行为。
8. 私自侵占、挪用公司财物，损坏公司重要设备或资产的行为。
9. 破坏团队和谐，故意挑拨员工之间关系，对同事恶意侮辱、陷害、制造事端的行为。
10. 妄议集团经营、管理、决策部署、会议决议，对正当行使职权的执法部门、员工进行设置障碍、诋毁、恶意侮辱的行为。
11. 其他违反法律或者甲方公司相关制度的行为。

（以下无正文）

甲方（盖章）：河南浩德龙瑞置业有限公司



乙方（盖章）：洛阳闹贝房地产经纪有限公司



签署日期：2023年 10 月 13 日

签署日期：2023年 10 月 13 日

附件一：本项目置业顾问清单

序号	姓名	手机号	身份证
1			
2			
3			
4			
5			
6			

附件二：带看单信息及确认的示例参考界面，具体以实际确认时带看单界面及流程为准。

项目名称			
报备时间		到访时间	
客户姓名		客户手机	
推荐人姓名		推荐人手机	
置业顾问姓名		推荐人门店	
置业顾问手机			
备注： 本登记单为贝壳渠道带看确认单，如客户到访，请确认所填信息的准确性。本确认单为线上签字，具有法律效力。			

置业顾问：

授权代表签字：