

安居客 产品营销服务合同

画堂春·锦 项目

甲方：新疆通力房地产开发有限公司库尔勒二分公司

乙方：新疆雅优文化传媒有限公司



安居客产品营销服务订单

甲乙双方经友好协商, 依据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规, 就甲方委托乙方通过旗下拥有之互联网信息服务平台安居客 (www.anjuke.com, 以下简称“安居客”) 提供安居客产品、品牌推广服务事宜, 签订本《安居客产品营销服务订单》(下称“服务单”)。本服务单后附的《安居客产品营销服务通用条款》为本服务单的有效组成部分 (以下合称为“本合同”), 对双方均具有同等法律效力。

订单明细 (单位: 人民币元)

楼盘名称	画堂春·锦		楼盘地址	库尔勒市新华路与香梨大道交界处			
投放城市	服务名称	原单价	折后单价	数量/天数	原总价	折后总价	投放周期 (以实际投放为准每次投放 30 天)
巴音郭楞	云聚客 B 套餐	85000/30 天	34000	90/天	255000	102000	6 月 10 日-9 月 7 日内
	云聚客附赠套餐	35000/30 天	赠送	30/天	35000	赠送	9 月 8 日-10 月 7 日内
	蓄客包	2000/30 天	赠送	赠送	赠送	赠送	((合作前 30 天客户数据)
	首页横幅 1	20000/天	赠送	2/天	40000	赠送	以实际投放为准
	首页按钮 1	10000/天	赠送	2/天	20000	赠送	以实际投放为准
合同总金额	¥102000			大写金额	壹拾万零贰仟元整		

双方基本信息 (以下内容, 如无, 请以 “/” 表示)

甲方	新疆通力房地产开发有限公司库尔勒二分公司	乙方	新疆雅优文化传媒有限公司
项目负责人	王慧	联系人	吴霞
职位	项目销售负责人	职位	城市销售负责人
联系电话	13699338501	联系电话	15999004635
公司地址	库尔勒市沁园春·锦	公司地址	库尔勒市萨依巴格辖区人民东路

合作商务信息

甲方付款时间	总支付金额 102000 元 (总包干价) 分三期支付: 每期上线前 3-5 日内支付本合同金额三分之一, 即 34000 元 (总包干价)。 如甲方合作一个月 (30 天), 对乙方效果/服务不满意, 后两期 (60 天) 甲方有权终止此合同。		
付款方式	转账	乙方户名	新疆雅优文化传媒有限公司
开户行	中国工商银行股份有限公司库尔勒香梨大道支行	账号	3010029109200142904



- 1、本合同约定的所有线上推广服务(含同时享有资源);
- 2、甲方同意且确认合作期限内乙方平台上发布的楼盘案场电话(如有)为 0996-2157666, 甲方应建立本协议项下双方合作事项所需的完整客服体系并承担客户服务支撑工作, 及时处理用户投诉、争议事项。如该电话号码发生变更, 甲方需提前 3 日向乙方出具加盖公章的变更证明。
- 3、安居客产品营销服务订单记载的单价和总价均为含 3% 税率的含税价, 乙方应在约定付款时间前 3 日为甲方开具等额合法发票(发票内容: 增值税专用发票、广告服务费, 税率: 3%)。甲方应在乙方出具发票后的 3 个工作日内进行发票确认, 在合同约定时间内向乙方支付服务费用。
- 4、在乙方履行完毕本合同约定之推广服务后, 乙方将通过微信、邮件、邮寄等方式之一向甲方发送服务报告等确认服务完毕资料, 甲方应当自送达之日起 7 个自然日内进行确认;
- 5、本合同自双方加盖各自单位合同专用章/公章之日起生效
- 6、如甲方尚未完成本合同盖章流程, 需乙方提前开通本合同项下之网络推广服务的, 则甲乙双方需在服务单上加盖公章/合同章或经授权代表签字进行提前开通确认。
- 7、如采用授权代表签字的形式提前开通本合同项下之网络推广服务的, 双方授权代表应确保有权代表自己所在公司确认并签署服务单。如任一方公司对己方授权代表签署的服务单不予认可, 则该授权代表需自行对服务单的约定承担全部责任。
- 8、甲乙双方有权签署服务单的授权代表须为: 品牌部经理、项目经理、项目总监、策划部经理、项目策划负责人或销售经理等级别。
- 9、如甲方需变更合同约定及/或服务单的, 应以书面形式提出变更要求(如签署确认函、签署变更协议、传真、双方授权代表用本协议约定的邮箱发出等形式), 否则乙方按照本订单约定的网络推广服务产品明细完成投放的视为履行完毕自身义务。
- 10、甲乙双方同意服务订单双方基本信息中各方联系方式为一方向另一方送达执行本合同所需的正式通知、报告、资料及诉讼阶段(如有)法院送达诉讼文书等双方往来文书的联系方式、通讯地址。如一方联系方式变更, 应提前 3 日向对方书面告知, 若因联系地址变更未按约向对方告知导致对方或司法机关向该地址送达不能的法律后果由地址变更方自行承担。
- 11、本合同一式叁份, 甲方执贰份、乙方执壹份, 具有同等法律效力。

【以下无正文】

甲方(盖章):

授权代表(签字):

工作邮箱:

签订日期: 年 月 日

乙方(盖章):

授权代表(签字):

工作邮箱:

签订日期: 年 月 日



安居客产品营销服务通用条款

《安居客产品营销服务通用条款》(下称“通用条款”)是乙方进行网络营销服务合作的通用条款,甲方同意在乙方平台进行网络推广时将遵循本通用条款,本通用条款与《安居客产品营销订单》及所有附件构成一个完整的合同(下称“本合同”),对双方均具有约束力。

一、定义

- 1、乙方平台:安居客网站(www.anjuku.com)、无线站点及安居客 APP。
- 2、微聊客:指安居客旗下为新房楼盘置业顾问用户提供帮助置业顾问用户实现其与意向购房客户之间进行高效沟通并促进意向购房客户到访楼盘案场并最终达到促成成交的目的的移动智能技术服务平台,具体功能包括但不限于抢客户、微直拨、客户管理、数据统计、个人中心、一键介绍(房源信息)、报名看房、消息提醒等平台功能,具体以微聊客软件公示及相关功能介绍为准。置业顾问使用微聊客平台服务需注册微聊客 APP 账号,经过身份资质认证绑定具体楼盘,勾选并同意《微聊客用户服务协议》的约定。
- 3、安居客平台产品:包括普通产品云聚客(包括但不限于云聚客基础班、A套餐、B套餐、C套餐及/或不同地区云聚客套餐)、独立增值服务包产品(包括但不限于定制单页、微聊客端口、新房抢客券等),购买独立增值服务产品包需先购买普通产品;具体产品资源详情以实际报价提供为准。
- 4、推广内容/推广信息:指本协议项下甲方委托乙方在乙方平台上进行网络推广的内容/信息、素材、稿件等。
- 5、本合同项下的所有合作期限均以自然日/自然月计算。

二、甲方的权利和义务

- 1、甲方承诺并保证系依照中华人民共和国法律设立的合法经营主体,已取得经营自身业务的合法资质和授权;自身不会从事任何违反法律、法规或规范性文件的违法行为;本协议的签署、履行不违反任何对其有约束力的法律文件的限制。
- 2、甲方应在推广内容上线日期的前5日内向乙方提供推广上线所需要的全部物料。如果因甲方未按本协议的约定提供推广物料造成推广内容发布迟延或不能发布,乙方不承担违约责任。如甲方须修改已经发布的推广内容,甲方应提前3个工作日书面通知乙方,给乙方造成损失的还应对予以赔偿。
- 3、甲方保证向乙方提交的推广信息(包括但不限于文字与图片稿件、图标及链接等)真实、准确、完整,符合法律法规及乙方平台相关规定。如不符合,乙方有权拒绝发布此类信息。甲方应对在乙方平台发布之所有推广内容及推广物料(文字、图片、链接等信息资料或其组合)的真实性、合法性以及不侵犯第三方合法权益负完全责任。
- 4、甲方应按乙方要求提供发布推广内容所需的资质证明文件(包括但不限于主体资格证明文件、特殊行业从业资质如《房地产开发企业资质等级证书》、《国有土地使用权证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建设工程施工许可证》、《商品房预售许可证》、商标权证明或授权文件、著作权证明或授权文件、肖像权授权证明、批准文号、检验报告以及其他用以证明其推广内容真实、合法与有效的证明材料)。乙方有权随时查阅并要求甲方提供该等证明文件。
- 5、产品专用条款:甲方在安居客所有广告类画面,应具备楼盘预售许可证号码,开发商名称,楼盘广告语需符合广告法及房地产发布规定。
- 6、【微聊客端口】产品专用条款:1)微聊客端口的有效期同甲方购买的普通产品的有效期一致,普通产品到期后微聊客端口自动停止使用;2)甲方购买或使用微聊客端口的,甲方置业顾问需遵守《微聊客用户服务协议》以及微聊客平台相关产品线上规则的规定,甲方及甲方置业顾问需对通过微聊功能获取的客户个人信息予以保密,未经客户个人书面授权许可,不得将其个人信息挪作他用、提供给其他第三方或进行售卖以获取非法利益。



- 7、【新房抢客券】产品专用条款：1) 新房抢客券产品的有效期同甲方购买的普通产品的有效期一致，普通产品到期后抢客券产品的有效期自动到期；
- 8、如甲方自身合作方（以下简称“合作方”）在乙方平台开展网络推广服务，则甲方承诺已取得合作方同意委托甲方在乙方平台开展网络推广服务，且甲方应依法审查其合作方使用网络平台服务发布推广内容所需的相关政府审批文件或证明文件。
- 9、甲方特此授权许可乙方为了本协议约定服务之目的经由互联网络或其他途径在乙方平台或其合作媒体或其他宣传活动中使用甲方及甲方所代理的客户的司标（Logo）、商标及其他甲方及甲方所代理的客户拥有知识产权或所有权的内容。
- 10、甲方有权根据本协议享有乙方提供的网络推广服务，对乙方提供的推广服务情况进行监督，并按照本协议约定及时向乙方支付推广服务费用。

三、乙方的权利和义务

- 1、乙方承诺并保证：其系依照中华人民共和国法律设立的合法经营主体，已取得经营相关业务的合法资质；乙方保证合法拥有提供本协议项下推广服务的网站或应用的运营权；本协议的签署、履行不违反任何对其有约束力的法律文件的限制。
- 2、乙方有权对甲方提供的发布内容及有关证明文件进行审核，如甲方提供的推广内容违法违规或甲方提供的资质证明文件虚假错误的，乙方有权要求甲方3日内予以更正，如甲方拒不更正的乙方有权拒绝发布。乙方应严格按照甲方提供的推广内容进行发布。甲方确认并同意：乙方对包括但不限于甲方推广形式、内容、证明文件的审查仅限于形式审查，乙方无法亦不对甲方推广内容、证明文件是否真实、有效、以及是否侵权等进行实质审查。
- 3、乙方应按照本合同的规定为甲方提供相应的网络推广服务。如果因甲方未按本协议的约定提供推广物料造成推广内容发布迟延或不能发布，乙方不承担违约责任。
- 4、乙方未经甲方书面同意，不得将推广内容投放到乙方平台以外的其他平台（乙方明确告知甲方乙方关联平台或者乙方联合为甲方推广的平台除外，如微信朋友圈资源推广、百度阿拉丁推广、58品牌资源推广等，具体以乙方向甲方提供的资源详细介绍为准），也不得随意更改调用服务代码或对推广内容进行其他任何形式的修改。
- 5、乙方有权随时删除含有危害国家安全、淫秽色情、虚假、欺骗、诽谤、（包括商业诽谤）、非法恐吓或非法骚扰、有损他人名誉、利益、侵害他人权益及政治敏感问题的推广内容或所链接的页面。如乙方接到第三方对甲方上述内容的投诉，乙方有权删除被投诉的内容或链接页面并与甲方沟通、协商，有效解决第三方投诉问题。如果甲方的网站或信息因为以上原因被下线或被删除，由甲方独自承担因此而产生的法律责任。
- 6、基于业务性调整或产品型调整（包括但不限于展现方式、推广政策等），乙方可能不定期对乙方平台版面布局、页面设计等有关方面进行调整，如因上述调整而影响本协议项下甲方推广内容的发布（包括推广位置和/或推广时间等），乙方应提前3个工作日书面通知甲方并征得甲方同意；
- 7、为了网站的正常运行，乙方需要定期或不定期地对乙方平台进行停机维护，停机维护每月不超过2次且每次不超过5小时，如因此类情况而造成本协议项下的推广服务不能按计划进行，甲方将予以谅解，但乙方有义务尽力避免服务中断或将中断时间限制在最短时间内且甲乙双方将协商确定补偿方案。乙方因上述情形而不能按计划进行本协议项下所约定网络推广服务的，不视为乙方违约。
- 8、乙方可在乙方或乙方关联公司的服务器上保存甲方的信息（但不包括甲方自行发布的信息）。但乙方对此负有保密义务。仅依据甲方书面授权或经司法机关、国家机关的法律程序要求方可予以披露。
- 9、在双方合作期间内，如若涉及到投放服务结果等信息需要双方核对的，乙方可向甲方提交书面服务验收报告，甲方应在收到后三个工作日提出书面异议。



四、关于第三方投诉

- 1、鉴于互联网服务所特有的跨地域性、新权益等特殊性质，双方同意，在双方对任何第三方指控甲方侵权或违法公序良俗原则等纠纷无法达成一致意见，而现行法律法规又无明确依据的情况下，乙方有权暂时停止提供对甲方的服务同时停止计取费用。
- 2、由于第三方对甲方投诉所造成乙方损失的（包括但不限于乙方为此支出的律师费、诉讼费、乙方付出的赔偿费），经司法/行政机关确认为甲方过错的，由甲方承担此份费用。同时乙方可优先就甲方账户中的余额进行扣款而冲抵乙方损失。
- 3、若由于第三方对乙方投诉所造成甲方损失的（包括但不限于甲方为此支出的律师费、诉讼费、甲方付出的赔偿费），经司法/行政机关确认为乙方过错的，由乙方承担此份费用。

五、知识产权

- 1、双方均承诺各自提供的产品、品牌及其相关的任何或全部知识产权不侵犯任何第三方的合法权益。双方使用的所有硬件、软件、程序、密码、商品名、技术、许可证、专利、商标、技术、知识等皆归各方所有权人所有，不存在任何权利瑕疵，另一方及第三方对于此无任何权利或利益。
- 2、双方因履行本协议约定义务而被授权接触或使用对方之商标、专利、著作权或任何其他相关资料涉及的任何专有权均不视为转移上述权利的所有权，上述权利的所有权应属于提供方。
- 3、甲方所有可能使用乙方名称、商标、LOGO以及其他乙方拥有知识产权或所有权的内容用以自身销售、促销宣传材料、报纸、杂志、宣传单等，必须事先与乙方磋商，取得乙方书面同意。
- 4、除本协议规定之工作所需外，未经对方事先同意，任何一方不得擅自使用、复制对方的商标、标志、商业信息、技术及其他资料。任何一方从对方获得的知识产权授权许可均不得用于超出本协议约定的目的和范围以外的其他用途。
- 5、以上条款并不因合同的解除、终止、撤销而失效。

六、保密条款

- 1、双方应对合同有效期内获知的对方的商业秘密、技术秘密等需双方保密的事项承担保密责任；在合同期间及合同终止后永久不得向第三方披露或公开。保密责任不因本条款的无效、提前终止、解除或不具操作性而失效。
- 2、任何一方在下列任一情形下披露保密信息不视为违反本条款：
 - 1) 该信息在披露时已为公众所知悉；
 - 2) 该信息乃根据另一方事先书面同意而披露；
 - 3) 一方按照对其有管辖权的政府司法等部门依据我国法律、法规执行公务时的要求而披露，前提为披露之前一方先以书面形式将披露的商业秘密的确切性质通知另一方。
- 3、甲方承诺自身严格遵守《网络安全法》及《最高人民法院、最高人民检察院关于办理侵犯公民个人信息刑事案件适用法律若干问题的解释》等法律法规及乙方平台规则（如《安居客隐私政策》等）的要求，如从乙方平台获得用户个人信息的，甲方应严格按法律法规规定及本协议的约定使用、存储并进行保密。

七、不可抗力

“不可抗力”是指合同各方不能合理控制、不可预见或即使预见亦无法避免的事件，该事件妨碍、影响或延误任何一方根据条款履行其全部或部分义务。该事件包括但不限于地震、台风、水灾、火灾、战争、计算机病毒、工具性软件的设计漏洞、互联网遭黑客袭击、电信或通讯故障、政策、法律变更及其他不能预见或其后果不能防止或不可避免的任何其他类似事件，直接影响一方对本协议的履行或不能按约定条件履行时，对因不可抗力事件给双方带来的经济损失，双方于彼此间不承担任何违约赔偿责任。出现不可抗力事件时，知情方应及时、充分地向对方以书面形式发通知，并告知对方该类事件对本条款可能产生的影响，并应当在合理期限内提供相关证明。



八、违约责任

- 1、在乙方无违约行为的前提下，如甲方未能按时向乙方支付推广服务费用，则每迟延一天应向乙方支付应付费用总额的万分之六作为违约金。
- 2、当发生乙方平台用户投诉甲方资质虚假、房源/楼盘信息虚假、图片虚假、价格虚假、物业类型虚假、以及其他任何信息虚假违规时，甲方应独立承担全部责任，如上述虚假信息系乙方未按甲方提供的推广内容发布导致出现错误的，责任由乙方承担。如甲方违规给乙方造成损失的，甲方应向乙方承担损失赔偿责任。如乙方错误给甲方造成损失的，乙方应向甲方承担损失赔偿责任。
- 3、如乙方无正当理由未能按本协议约定为甲方发布推广服务的，每迟延一天应向甲方支付应付合同价款总额的万分之六作为违约金，还应按照未正常发布的天数顺延相应的推广时间。迟延达 10 天的，甲方有权解除本合同。
- 4、除本合同另有约定外，如果甲方在推广服务周期/推广服务排期表（如有）项下约定之投放期内单方面无任何合理理由终止协议履行的，甲方应按乙方已实际投放的推广服务向乙方支付相应费用、承担因提前终止给乙方造成的直接经济损失。
- 5、乙方根据合同约定向甲方开具增值税专用发票后，如因甲方提供开票信息错误致使乙方错误开票的，甲方应向乙方退还错误发票并承担因此给乙方造成的实际经济损失（包括但不限于错误发票寄回和重开发票的邮寄配送费用、因甲方不寄回发票导致的税务稽查处罚等）。
- 6、本协议一方违反本协议中的保证、承诺或任何约定/法定义务的，即为违约。违约方对非违约方造成损失的，违约方应赔偿非违约方因此遭受的一切直接损失，包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、公证费以及非违约方为索赔而支出的合理调查费用。

九、禁止贿赂条款

任何一方保证不向另一方及与本合同有关的任何第三方的雇员或管理、工作人员，直接或间接，在账外暗中支付任何佣金、报酬或给予回扣，或者提供任何礼品或款待，亦不向另一方及与本合同有关的任何第三方雇员或管理、工作人员就上述事项达成任何安排。

十、法律适用及争议解决

- 1、本合同的订立、生效、解释、履行、修改、终止及争议的解决均适用中华人民共和国法律。
- 2、本合同引起的或与本合同有关的任何争议、异议和矛盾，双方应友好协商解决；协商不成的，任何一方可提交甲方所在地人民法院诉讼解决。

十一、其它

- 1、任何一方如需将权利或义务转让或以其他方式让与给他人，需获得另一方书面同意，并签署三方协议。
- 2、本协议部分条款的效力依本协议之规定而被终止或被宣告无效的，不影响本协议知识产权及保密条款和其他条款的效力。
- 3、本协议因法定或约定之理由终止的，双方应妥善处理善后事宜，在乙方无违约行为的前提下，甲方应及时向乙方支付尚未结算的实际投放期间的服务费用。
- 4、本协议项下双方另行签署的推广服务排期表（如有）为本协议不可分割的组成部分，与本协议具有同等法律效力。
- 5、本协议规定了并构成双方就本合同规定事项的完整一致意见，应取代双方之间以前的任何和全部口头和书面的建议、协商、陈述、承诺、书面文件或其他一切信息。除非经双方各自的正式授权代表书面签署文件，本合同不应以任何方式解除、废止、补充、解释、修改或变更。
- 6、本合同自双方盖章之日起生效。如甲方需延迟盖章的，则甲方应指定的项目负责人先行在《营销服务订单》



等提前上线确认单上亲笔签字，或提供盖有公司公章的授权人签字；如在甲方加盖印章之前，乙方已完成营销服务的，但甲方由于自身原因不在营销服务合同中盖章而导致乙方遭受损失的，则甲方项目负责人或授权签字人应对甲方的债务承担连带责任。

7、本通用条款规定了签约双方除《安居客产品营销服务订单》约定推广信息外的其余条款，是签约双方达成本项交易的基本原则。本通用条款与《安居客产品营销服务订单》同时生效，具有同等法律效力。



合作套餐：云聚客B套餐

广告类型	频道		模块	刊例价	折扣	执行价
B-智推版	PC端	安居客首页	热门导购(随机刷新)	R. 5万 (30天)	4折	2.4万 (30天)
		楼盘单页	个性化头图			
			置业顾问展示			
	PC/APP/TV	竞品植入	5个事件类竞品楼盘置业顾问植入			
		楼盘保护	拒绝竞品植入			
		新房列表页	优先推荐			
			3个区域/板块置顶展示			
	移动端	APP首页/列表频道	三联图			
		楼盘单页	全幕名片个性化设计			
		微聊客户端口	指定3名置业顾问			
		抢客券	赠送100张			



云聚客套餐附赠服务内容：(免费附赠服务价值达：105000 元/月)

序号	广告/推广	数量	备注	附赠价值
1	PC 端首页横幅 1	2 天/月	附赠	20000 元/天
2	PC 端首页按钮 1	2 天/月	附赠	10000 元/天
序号	网络展示、优化排名	数量	备注	附赠价值
1	百度搜索引擎	搜索引擎项目展示	附赠	5000 元/月
2		项目关键字添加	附赠	1000 元/月
序号	功能/板块	数量	备注	价值
1	VR 全景看房 一键呼叫置业顾问 AI 全景带看	实景样板间 VR 拍摄制作投放 2 个	附赠	4000 元/个
2		虚拟精装样板间 制作投放 2 个	附赠	8000 元/个
3	日照虚拟沙盘	制作投放 1 个	附赠	8000 元/个
序号	项目置业顾问功能/板块	数量	备注	价值
1	置业顾问楼盘测评开通	3 个	附赠	1000 元/个/月
序号	平台/推广	数量	备注	附赠价值
1	项目稿件 网页资讯/巴州安居微信平台上传	按项目需求	附赠	3000 元/篇
序号	直播/活动	数量	备注	附赠价值
1	安居客官方平台 直播 (引爆版: APP 主页提示 直播入口+增流)	1 场/季度	附赠	6000 元/场
2	平台线上专题活动 策划制作投放	季度不低于 1 场	附赠	6000 元/场
序号	服务/汇报	尺寸/数量	备注	附赠价值
1	线索数据报告	1 周/次	/	/
2	工作服务报告	1 月/次	/	/
3	竞品市调	1 月/次	/	/

