

协议编号：_____

合作协议

甲方（代理方）：黑龙江水木和德房地产营销策划有限公司

法定代表人：陈雁波

通讯地址：哈尔滨市香坊区南直路1号公滨小区A1栋30层05号

联系方式：17107139999

乙方（委托方）：_____

身份证号：_____

通讯地址：_____

联系方式：_____

鉴于：

1、甲方是一家依据中华人民共和国法律成立并持续经营的公司，具有丰富的经纪资源、市场渠道方面的优势、短视频领域运营能力，以及对乙方的未来市场和收益的认可；

2、乙方具有良好的短视频创作及表演才能的艺人、达人，现自主运营有一定粉丝数量的自媒体账号，期望通过合作提高自身知名度及运营能力，并实现商业变现。

为了更有效地保证乙方的发展，维护合作双方的合法权益，根据甲乙双方协商，遵循合法、公平、平等、自愿、协商一致、诚实信用的原则，为明确甲乙双方权利和义务关系，根据相关法律法规规定，达成如下协议：

一、委托代理内容：

1、乙方授权确认甲方代理乙方如下内容：乙方现有名下的快手、抖音、微视、火山、微博、小红书等自媒体的账号，以下如无其他特别指示，均简称为“自媒体”、“自媒体账号”，甲方享有乙方上述自媒体的经纪代理权。

2、甲乙双方合作模式：乙方无偿向甲方开放其自媒体平台的经纪代理权，提供其自媒体账号的公开活动、商务经纪、直播带货、房产直播、短视频引流等代理权，甲方基于自身渠道及资源，为乙方承接合法正当的商业项目，乙方应当按照商业项目及甲方具体要求完成目标，并进而双方共享项目收益。

3、乙方需按照甲方合作商业项目及甲方要求完成项目具体内容，包括但不限于录制广告视频、在自媒体上发布、宣传和推广活动、直播带货(含房产)、活动参与等。

4、合作期限：自____年____月____日起至____年____月____日止，共____年。

5、关于快手账号的约定：

基于甲乙双方之深度合作，经甲乙双方协商一致，乙方同意将其自媒体快手账号（快手 ID：_____；

快手账户名：_____；身份证_____）授权挂靠在甲方名下，并

一致向快手官方机构申请登记备案。乙方同意，合作期内，不再向除甲方之外的其他平台、MCN机构开放挂靠、登记备案，不得擅自退出与甲方之间的挂靠关系。

6、甲方以平台收费标准为依据，与平台相关费用按照平台标准收取。

7、乙方通过快手号在快手平台发布视频或直播后获取意向客户资源，必须以甲方合作渠道展开销售，严格依据甲方渠道报备流程完成销售。

8、甲方负责代表乙方与合作方及其他无须乙方亲自处理的第三方进行商业谈判、

拟定各种合作方案，并有权单方决定同意与否。

协议编号：_____

9、乙方保证与甲方之合作，甲方联合快手官方具有绝对优先权，乙方不得因其他商务合作导致甲方之合作受阻或无法实现。

二、客户确认流程及要求

1、客户确认流程：乙方通过【快手理想家主播工作台】进行客户录入——>带看预登记——>乙方带看报备——>客户成交——>【快手理想家主播工作台】上传认购书、购房合同——>审核——>结佣。

2、客户：指通过乙方直播宣推，有意购买房屋并通过乙方及其工作人员带至售楼部现场，签署《客户到访确认单》（详见附件一）的主体。

3、同一组客户：对具有直系亲属关系（父母、子女、配偶，下同）的客户，仅认定为同一组客户。在出现同一组客户分别看房，登记时间、登记人员姓名等不一致的情况下，以带看时间的先后顺序为基础确认客户的归属。若重客，发生客户归属争议时，以甲方【快手理想家主播工作台】系统中登记先后顺序为准，确定客户归属。

4、客户保护期：乙方推荐客户保护期为自客户最后一次到访之日起的【30】个自然日。自乙方录入【快手理想家主播工作台】系统或填写《客户到访确认单》之日起的【30】个自然日内（以较晚时间为准）甲方不得再行确认该客户为其他销售方的客户。如客户在推荐客户保护期内有重复到访，则双方需重新签署《客户到访确认单》，将有效期的起始日更改为客户最后一次到访项目之日；如推荐客户保护期外再次到访则需重新录入【快手理想家主播工作台】系统或填写《客户到访确认单》（如遇本协议终止，不影响客户保护期为30个自然日的约定）。

2、客户报备

1、乙方须按照甲方要求的操作流程，将客户进行带看预登记、带看报备。由于乙方未按要求操作，导致业绩确认不及时、不准确、影响结算时间或出现甲方不予结算的其他情形等，由乙方承担相应后果。

2、乙方所有客户均应通过【快手理想家主播工作台】完成客户报备。报备方式为微信、短信、案场报备等。

3、如乙方向甲方报备客户已存在于甲方或承销项目开发商任一系统数据库内，则该客户不属于乙方报备客户，视为乙方客户报备失败，甲乙双方不对此进行客户确认。

3、客户确认

1、客户确认方式：甲方以甲方及承销项目开发商书面确认的《客户到访确认单》及承销项目开发商提供的成交客户数据作为客户确认依据。

2、如客户由乙方带至销售现场，并填写《客户到访确认单》，经甲方及承销项目开发商书面确认后，作为核定乙方推荐客户的计算依据；未经甲方及承销项目开发商双方书面确认，不得作为乙方推荐客户的计算依据。

3、推荐客户虽未与承销项目开发商达成交易的，但推荐客户的直系亲属与承销项目开发商达成交易的，经甲方及承销项目开发商书面确认后，该名推荐客户视为有效客户。

4、若乙方推荐的客户在签订《商品房买卖合同》时更名不影响业绩的认定，仍视为乙方推荐客户并计入乙方业绩，但不重复计取服务费。

5、如乙方与甲方、其他第三方客户确认发生争议的，应优先协商解决，无法协商或一方不愿意协商的，三方应配合出示争议客户相关交易记录或其他证明文件，仍无法确认客户归属的，三方可依据甲方及承销项目开发商书面确认的《客户到访确认单》或承销项目开发商客户信息管理系统确认客户归属，如上述方式仍不能确认客户归属的，由甲方最终判定确认为准，甲方应向乙方出具《争议处理结果确认函》。

6、客户保护期以甲方发送的通知为准。

4、有效客户

乙方推荐的客户同时满足下述条件，则视为有效客户：

1、乙方推荐的客户，填写《客户到访确认单》并经甲方及承销项目开发商授权代表（以具体项目为准）签字确认。

2、客户签订正式的《商品房买卖合同》且符合以下要求之一：

- (1) 全款或分期购房的客户，应付清全额房款。

协议编号：_____

- (2) 按揭购房的客户，应交齐房屋首付款且银行贷款全部下发至承销项目开发商账户（即购房款全款到达承销项目开发商账户）。

5、客户争议处理

- 1、乙方推荐客户与认购客户属同一组客户的，乙方应提供客户身份关系证明；如果乙方不能提供客户身份关系证明或者提供的身份关系证明文件不能证明为同一组客户的，该认购客户不应归属于乙方，不计入乙方业绩。
- 2、若同一客户有多个手机号且分别被不同主播报备或陪带看至项目现场，客户归属判定以甲方及承销项目开发商书面确认的《客户到访确认单》或承销项目开发商客户信息管理系统中报备时间较早的为准。
- 3、如最终甲乙双方无法确定客户争议的，最终以甲方判定确认的意见为准。
- 4、上述客户认定标准、客户报备、客户确认、有效客户、客户争议处理条款供参考，实际客户认定标准、客户报备、客户确认、有效客户、客户争议处理等信息应以单一楼盘合作确认单、《快手理想家服务告知函》确认为准。

三、佣金利益分配方式

- 1、本合同所指的经济利益包括甲乙双方合作中所取得的佣金经收益。
- 2、服务费支付前提：
 - (1) 乙方成功销售；
 - (2) 乙方提供的结算资料齐全，包括《客户到访确认单》《客户成交确认单》（附件二）及符合甲方要求的发票等；
 - (3) 甲方收到快手平台应支付给甲方的全部佣金。
- 3、服务费支付流程：乙方达到成功销售条件，甲方每[周]核对结算上周乙方推荐客户的成交数量。每周对账完毕后，甲方通知乙方开具等额、合法有效的增值税专用发票，并经甲方审核发票无误后 2 个工作日内支付当期服务费。
- 4、如双方对于结算数据有异议，若异议数据产生的服务费金额与应结算金额比例小于等于 1%的，则以甲方的数据为准。若异议数据产生的服务费金额与应结算金额比例大于 1%的，则双方需重新对账，直至对账成功才能结算，支付时间对应顺延，上述应结算金额以甲方数据为准。

5、乙方对收款账号信息：

开户名：_____

账号：_____

开户行：_____

每次结算前，乙方应向甲方提供合法等额有效的增值税专用发票，甲方在确认发票无误后 2 个工作日内，直接将服务费直接支付至乙方对公账户。乙方应确保上述对公账户信息准确无误，否则，由此产生的任何损失（包括但不限于未收到款项，无法提现等）由乙方自行承担，与甲方无涉。

若乙方更换以上账户信息，应在甲方付款日前 5 个工作日书面通知甲方，若乙方未提前 5 个工作日书面通知甲方，致使乙方未收到服务费用或无法提现的，甲方不承担任何责任。

6、甲方开票信息：

公司名称：黑龙江水木和德房地产营销策划有限公司

纳税人识别号：91230110MA1BTBPG79

注册地址：哈尔滨市香坊区南直路 1 号公滨小区 A1 栋 30 层 05 号

电话：84092929

开户行：广发银行股份有限公司哈尔滨分行

开户行账号：9550880216854400146

7、退客处理

- (1) 若客户办理了退房手续且甲方尚未就该客户向乙方支付分销服务费，则甲方将不予支付。
- (2) 若客户办理了退房手续且甲方已经就该客户向乙方支付服务费，乙方应于收到甲方退房通知后 5

协议编号：_____

个工作日内将退房客户的服务费足额返还甲方，甲方也有权选择在其应支付乙方的服务费、奖励金、保证金等中直接扣除该部分费用。如乙方迟延返还服务费的，每迟延一日，乙方应向甲方按应返还分销服务费的 20% 支付违约金。

8、如因乙方原因未按要求提供发票及账号资料证明的、业绩存在争议或未能明确业绩归属的，导致甲方无法按时付款时，甲方不构成违约。

四、甲方的权利和义务

1、甲方有权在委托授权范围内独立行使各种权利并获得相应经济利益，乙方无正当理由情况下不得随意干涉或阻挠；合同期内，就正常对接或洽谈的商业项目，甲方应及时保持与乙方沟通交流，确保乙方对商业项目具有一定知情权。

2、合同期限届满，在同等条件下，甲方有与乙方续签合同的优先权，如双方均无异议，本协议自动延续，以此类推。甲方联合快手官方，给予乙方快手账号流量及账号保全。

3、甲方需完全履行合同，并以优质服务兑现代理内容。

4、甲方必须依法经营，保证经纪代理业务的合法性，并保证乙方的名誉和权益。

5、甲方保证为乙方安排的经纪活动内容符合法律规定，维护乙方合法权益，并提供必要的商务及法律支持。甲方不得强迫乙方从事违反法律规定的行为，不得要求乙方开展有损个人利益的业务，否则乙方有权拒绝履行。合作期间内，甲方有义务协助乙方完成所承接的商业项目，为项目提供内容策划、形象设计支持，后期制作指导、建议。

6、合同期限内，甲方为宣传、促销及促进项目承接的目的，有权使用乙方姓名、肖像、简历、自媒体账号基本信息或其他记录有乙方相关信息的录音、录像、电影、照片、文稿等。

7、甲方仅就与乙方之商务项目合作范围内所涉及的事项承担责任，对于乙方之自媒体的运营、发布及其他与甲方商务合作无关的事项，甲方不承担相应的法律后果。

8、合作期内，甲乙双方基于本合同及具体商业项目合作所形成的音频、视频等作品及相关衍生作品的全部版权和邻接权，包括但不限于作品的使用、转让、许可等，归属于甲乙双方共同所有，未经双方书面同意，不得许可其他第三方以任何方式进行使用。

五、乙方的权利和义务

1、乙方应当严格按照甲方要求完成商业项目，开展推广、宣传活动，发布广告内容，甲方不得要求乙方发布或从事违反国家法律法规的信息。

2、对甲方全权代理乙方对外签订的合同或承接的商业项目，在不损害乙方名誉并且在法律允许范围内，乙方必须完全履行，如因乙方无故不参加原因导致项目迟延履行或无法完成，乙方需赔偿因此造成的损失。

3、乙方就其自身自媒体账号所发布内容负有严格审慎及审核义务，不得随意抄袭或仿冒其他方之合法内容，内容一经乙方确认发布，乙方应就所发布内容的正当性、合法性负全部责任。

4、乙方保证，其在本合同中所披露的自媒体账号或双方合作中向甲方告知的所有自媒体账号，均拥有合法、自主的所有权、处置运营权，且账号信息真实有效，且所有自媒体账号及其展示内容均不存在侵犯第三方权益的情况；乙方承诺其具备签订本合同的完全民事行为能力，且拥有履行本合同及附属约定下所有合作内容，保证不会影响甲乙双方之间的合作正常开展。

5、乙方应当保证其自媒体账号的正常运行，对于涉及账号的认证主体、核心内容、出镜人物等，应保持相对稳定性，不得擅自更换或删除，致使该自媒体账号发生重大变化；不得长期性停止账号内容更新，应保持账号粉丝等数据运行稳定，保证双方之合作得以正常开展。

6、在合同期内，乙方不得把该快手账号给其他平台他人使用，一经发现，首次给与警告；二次发现，赔偿造成公司的经济损失，并联合快手官方封禁该账号，乙方需经甲方允许同意后可以代播（限次数）。乙方应严格按照快手平台规则运营账号。如因乙方个人运营不当。造成账号封禁等责任乙方自负。如因此给甲方带来损失，责任由乙方承担。因乙方个人原因快手账号运营不达标。（不能完成快手理想家平台要求的，导致快手平台退白处理。乙方责任自负与甲方无关。并不得以此作为解约条件。乙方需赔偿给甲方造成的损失）

协议编号：_____

7、乙方同意无偿将其自媒体快手账户挂靠、登记备案在甲方的公司名下，合同期内不得擅自退出挂靠关系，亦不得再向其他机构开放挂靠，否则乙方应承担甲方因此造成的全部损失。

8、乙方应当严守甲方的商业秘密，任何时候不得损害甲方的名誉和利益，对于合作过程中接触的甲方商业秘密，未经书面许可，乙方不得擅自向第三方泄露。

9、乙方所有形式演艺等内容不得有损于甲方形象、品牌行为或做任何不雅、不当、淫秽、暴力、政治敏感或可能损害甲方形象与名誉。乙方个人原因造成双方形象受损，由乙方负责。

10、乙方基于双方之合作所得经济利益，根据国家《税法》的有关规定，自行申报及缴纳相关税费，甲方对此不承担任何责任。

11、乙方承诺在合同期内，在与甲方合作期间不得与他渠道合作。否则乙方应承担甲方因此造成的全部损失。

12、乙方在发布视频或直播过程中，除规定发布价格、优惠、促销信息及事先约定允许发布的价格、优惠、促销信息外，不得利用虚构原价、变相打折、发布其他未受许可优惠促销信息等方式，诱导、误导观看者及消费者。

六、保密和隐私

本合同甲、乙双方约定之事项属商业行为范畴，期间涉及甲、乙双方商业 秘密、商业利益、个人隐私、名誉，为维护甲、乙双方权益，双方同意对需要保密的内容进行约定。甲、乙双方签署所有法律文件保密，本条所称法律文件包含但不限于：

1、甲、乙双方签署的所有合同文件、约定的书面和口头内容；

2、甲方与第三方签署的所有与本合同约定经纪代理业务相关法律文件、甲方其他商业活动法律文件；

3、经甲方认可乙方与第三方签署的所有法律文件；

4、非经甲方许可，乙方不得以任何方式透露所有文件内容和约定。乙方必须对甲方与乙方之间一切法律文件保守秘密；

5、乙方同意在任何时间、情况下，均不得以任何方式向传媒、广告商及任何第三者透露任何有关甲、乙双方的商业秘密。

七、变更与解除

1、因自然灾害、战争、动乱、国家政策变动等不可抗力因素或快手平台规则变动等其他意外事件造成本协议无法继续履行，本协议自动终止，任何一方均无须因此承担责任。

2、有以下情况之一的，甲方有权随时解除本协议，并要求乙方承担违约责任：

①乙方签署本协议时，填写或提供的信息虚假或者违反本协议保证、承诺，隐瞒可能导致甲方不同意签署本协议的有关信息的情况。

②乙方三次以上未遵守甲方的指令，不参与本协议所列的活动。

③乙方违反本协议的排他特性，未经甲方允许，自营或与第三方合作进行违反排他性合作的业务。

④乙方在合作过程中，不注意形象、言行，造成重大负面影响，或者恶意损害甲方声誉的。

⑤乙方在合作过程中，严重违反平台要求，而被列入黑名单的情况。

⑥乙方存在其他严重违约情形的。

3、有以下情况之一的，乙方有权随时解除本协议，并要求甲方承担违约责任：

①因甲方原因乙方连续6个月或合作期内累计12个月逾期向乙方支付合作收益。

②甲方胁迫乙方从事违法或有害于乙方达人人身安全、人格、名誉的演出活动。

③甲方存在其他严重违约情形的。

协议编号：_____

八、违约责任

合同期间，甲乙双方中任何一方如不能诚实履行合同并违反合同条款时，守约一方有权要求违约方支付违约金，按照下列条款单独或并处追究违约责任：

- 1、违约金标准：以违约实际造成损失总额的 2-3 倍作为违约金参考数。
- 2、本协议项下，若乙方需向甲方支付违约金或赔偿金的，甲方有权从收入中直接抵扣，不足部分，乙方应于收到通知后 30 日内支付。
- 3、乙方若单方面解除本协议，需提前 30 天通知甲方。
- 4、乙方自营或与第三方合作进行违反排他性合作的业务，且甲方同意不行使合同解除权的，甲方有权没收乙方全部违约所得收益。
- 5、合作期间乙方不得出现以下行为，乙方出现以下行为之一的，甲方有权立即终止合作，单方解除本协议及因履行本协议签署的其他文件，乙方应于甲方指定时限内向甲方支付不低于【5 万】元的违约金，同时尚未结清的佣金不再支付，已经支付的乙方应当返还，不足以弥补甲方损失的，乙方应继续赔偿：
 - ①乙方或者其近亲属、关系密切的人员、实际控制的或参股的公司等，与甲方的工作人员或者售楼处、销售现场的工作人员串通，将售楼处、销售现场的来访客户界定为乙方推荐客户。
 - ②乙方或者其近亲属、关系密切的人员在售楼处现场保护范围（以项目规定为准）内拦截客户并导入乙方客户。
 - ③乙方将没有带看的客户进行带看确认登记。
 - ④乙方员工之间、乙方与甲方或其他第三方之间发生重客时，乙方及/或乙方员工恶意散布谣言，阻止客户成交。
 - ⑤乙方与第三方相互串通，将本应归总到自己名下的房源归总到他人名下，或将本应归总到他人名下的房源归总到自己名下，以获取服务费。
 - ⑥利用窃取、骗取、套取、窃听、利诱、刺探或者私下交易等手段获取内幕信息，促成客户交易。
 - ⑦乙方违反本协议或者与本协议相关的任何协议中任何约定，或违反承销项目开发商指定的与合作项目相关的任何制度。
 - ⑧出现承销项目开发商认为乙方员工违规行为的情形。乙方实施损害甲方利益（包括但不限于声誉、商誉等）的行为，具体以甲方判定为准。

九、争议解决

- 1、双方自愿签署本协议，并已阅读及明白本协议所列条款的规定，并同意受其约束。
- 2、因本协议引起的任何争议，双方应友好协商解决，协商不成时或不能协商时，双方同意将该争议提交甲方所在地有管辖的人民法院诉讼解决。
- 3、本协议所订的一切条款，甲、乙任何一方不得擅自变更或修改，本协议如有未尽事宜需由甲乙双方另行协商签订补充协议，补充协议经双方授权签字盖章后方可发生效力并与本协议同等效力。

十、附则

- 1、甲、乙双方的联络、通讯地址发生变化，应及时通知另一方，否则，造成双方联系障碍，由有过错的一方负责。
- 2、本协议所订的一切条款，甲、乙任何一方不得擅自变更或修改，本协议如有未尽事宜需由甲乙双方另行协商签订补充协议，补充协议经双方授权签字盖章后方可发生效力并与本协议同等效力。
- 3、本合同一式两份，甲乙双方各执一份。本合同两份内容完全一致，具有同等法律效力。合同自甲乙双方签字后，立即生效。

（以下无正文）

甲方：黑龙江水木和德房地产营销策划有限公司

乙方：

授权代表人：

授权代表人：

签约日期： 年 月 日

签约日期： 年 月 日