**科创谷四期项目产业导入（标段一）**

**合同文件**

**合同编号：**

甲方：广州南沙科技产业发展有限公司

乙方：\*\*\*

签订时间：二〇二五年 月

签订地点：广州南沙

科创谷四期项目产业导入（标段一）

甲方：广州南沙科技产业发展有限公司

乙方：

乙方为科创谷四期项目设计施工总承包（标段一）（以下简称“项目”、“本项目”）的承包人，根据国家、省、市有关法律、法规，现甲、乙双方本着平等、自愿的原则，经协商一致订立本合同，并共同遵守。

**第一条 合同范围**

乙方整合统筹社会各渠道资源为甲方母公司广州南沙科技产业发展有限公司（或其子公司）名下物业提供产业导入服务。

**第二条 产业导入模式、目标及服务期限**

1、产业导入模式

乙方承诺为甲方母公司广州南沙科技产业发展有限公司（或其子公司）名下物业提供产业导入服务，由乙方整合其自有资源及社会各渠道资源为甲方推荐租赁客户，以促进成交。

2、产业导入目标

暂定以甲乙双方签订的本项目设计施工总承包合同（合同编号： ，以下简称“设计施工总承包合同”）建安费金额的2%，即¥ 元（大写： ）作为乙方产业导入目标，由乙方为甲方推荐客户（或乙方本身）承租甲方母公司广州南沙科技产业发展有限公司（或其子公司）名下物业，促成甲方（甲方母公司，甲方关联公司）与乙方推荐的客户就相关物业签订《租赁合同》等相关协议（以下简称“相关交易协议”），且乙方推荐客户按约定支付完首次应付的费用视为“促成”。最终以设计施工总承包合同评审的建安费预算金额的 2%为准。

3、服务期限

服务期限是自本合同生效之日起至本项目联合验收后一年。

**第三条 两阶段考核费用结算**

1、两阶段考核费用支付：

1.1 在本合同签订后3个月内乙方未完成产业导入目标50%任务的，乙方向甲方提交建安工程费签约合同价金额1%的产业导入费用，如后续6个月内乙方有完成相关产业导入任务的，甲方按完成任务额向乙方返还相应产业导入费用。

1.2 在本合同签订后9个月内乙方未完成全部产业导入目标任务的，乙方向甲方提交余下建安工程费签约合同价金额1%的产业导入费用（如有完成产业导入任务作相应扣减），如后续在本合同服务期内乙方有完成相关产业导入任务的，甲方按完成任务额向乙方返还相关产业导入费用。

1.3上述两阶段产业导入费用，乙方应在相应阶段15天内以现金方式差额补足甲方，否则，甲方可从应付乙方的任一笔工程款项中抵扣。

2、产业导入费用结算：在本合同期满后，甲方按评审预算金额的2%的产业导入目标任务和乙方进行结算。

**第四条 甲方的权利、义务及责任**

1、甲方母公司广州南沙科技产业发展有限公司（或其子公司）名下物业拥有完全的所有权或运营权。

2、依据相关法律法规，甲方母公司广州南沙科技产业发展有限公司（或其子公司）名下物业可合法出租。

3、甲方（甲方母公司，甲方关联公司）负责具体的出租工作、与客户签署相关租赁文件。为保证合同履约的稳定性，甲方有权对乙方推荐的客户的履约能力进行评估，对于双方无法协商一致交易条件或者乙方推荐的客户没有履约能力的（如注册资本金过少、未实缴、存在较多司法纠纷、失信被执行人等情况），甲方有权拒绝交易，则该情况不能视为促成交易，乙方不能免责仍然需要完成产业导入目标。

4、甲方（甲方母公司，甲方关联公司）无需向乙方支付任何费用。但乙方超额完成产业导入目标，超额部分可按甲方相关管理规定收取合法佣金。

5、甲方应在本项目中标后15天内以书面形式向乙方确定甲方母公司广州南沙科技产业发展有限公司（或其子公司）名下可租赁物业清单及租赁条件。甲方有权随时调整可租赁物业清单及租赁条件。

6、甲方须指派指定对接人对接乙方带来的客户，及时登记客户和成交记录，随时与乙方项目负责人进行核对确认。

**第五条 乙方的权利、义务及责任**

1、乙方保证为甲方所进行的一切推广活动不得超出甲方提供书面资料上的承诺范围，不得对外做出与甲方提供资料不符的承诺，不得损害甲方（包括甲方母公司，甲方关联公司）的利益及品牌形象。

2、乙方仅负有推荐客户给甲方的权利及义务，但并未得到甲方授权代表甲方作出任何承诺、授权等权利，乙方及乙方的推广机构及其指定推广人员不得做出欺骗、欺诈、虚假承诺等一切损害甲方项目及公司形象与利益的事情，否则乙方须为由此造成的甲方之损失承担责任。

3、甲、乙双方保证其向另一方提供的资料不会侵犯任何其他人的知识产权或合法权益，否则一切责任由提供资料方自行承担。

4、乙方为履行本合同所制作的所有报告、图纸以及其它任何形式的文件或工作成果（下称“作品”），其知识产权均应归甲乙双方共有。且乙方作品仅限用于本合约项下物业宣传使用。

5、乙方不能以任何名义对甲方及客户收取任何费用。

6、未经甲方书面允许，乙方不可对客户做出关于租赁价格、折扣、楼栋楼层及物管费等方面的承诺。

7、乙方不得直接与客户签约或签署任何承诺，否则相关责任由乙方自行承担，因此造成甲方损失的，甲方有权向乙方追偿。

8、乙方需指派一名项目负责人，全程对接跟进产业导入服务工作。乙方如更换项目负责人需书面通知甲方。

9、乙方如未能在服务期限内完成产业导入目标，需按本合同约定以现金方式差额补足甲方未完成的产业导入目标的差额部分的款项、甲方可从应付乙方的任一笔款项中抵扣。

**第六条 客户登记制度**

1、合作期内，由甲方委派指定对接人与乙方开展日常业务工作的协调和联系，甲方可对乙方编制的整体营销推广策略、推广活动、广告宣传方案等各类招商方案提出建议。

2、甲方委派指定对接人与乙方推荐客户的交接工作，乙方所推荐客户的登记管理按《客户来访确认单》（见附件3）执行。

3、乙方带客户来访项目，甲方工作人员核实客户为有效客户，甲、乙双方及客户在《客户来访确认单》上签字确认后，即可确认该客户为乙方推荐的客户。如客户为甲方已有的客户或甲方第三方租赁代理服务机构已推荐客户，则甲方有权不予确认。对于乙方推荐的客户有效期为【3】个月，自乙方推荐的客户与甲方首次接触并登记之日起，超过有效期的也不视为乙方推荐的客户。

**第七条 产业导入服务程序**

1、乙方推荐客户首次来访，须与甲方签署《客户来访确认单》，由甲方、乙方（需为合同签订时本项目人员，否则需获得授权）、客户方三方签字确认，并保留客户方相关资料（包括不限于名片、委托书、沟通记录等）。如客户为甲方已有的客户或甲方第三方租赁代理服务机构已推荐客户，则甲方有权不予确认。

2、甲方与客户方确定租赁意向后，如客户方经办人是承租方或承租方关联单位员工，则须在《客户来访确认单》补充承租方身份证明（公章或业务章），或提供《授权委托书》；如经办人非承租方或非承租方关联方员工，则需提供承租方委托经办人证明（《授权委托书》）。

3、甲方（甲方母公司，甲方关联公司）与客户方完成公开招租流程并签署《租赁合同》，乙方客户按时缴纳《租赁合同》上约定的“两押一租”费用，甲方按《租赁合同》约定的租金总金额计入乙方产业导入目标金额。若甲方与乙方推荐的客户签订相关交易协议后，乙方推荐的客户未按约定付清首次应付的费用，不视为“促成”。

4、若乙方推荐的客户与甲方签订《租赁合同》期限超过三年的，以三年租金金额计算乙方产业导入目标金额。

**第八条 违约责任**

1、如乙方产业导入行为造成甲方实际损失的（包括不限于对客户做出欺骗、欺诈、虚假承诺等一切损害甲方项目及公司形象与利益的事情），甲方有权单方终止本合同，乙方应支付相当于双方签订的设计施工总承包合同建安费金额的2%的违约金和赔偿甲方实际损失。乙方基于本合同的约定应向甲方支付违约金及经济损失赔偿，自甲方书面通知之日起10天内向甲方付清，否则甲方有权要求乙方按照应付未付金额每日万分之一的标准计付利息。若乙方拒不支付，甲方有权直接从应付乙方的任一笔款项中直接抵扣。

2、乙方未能在服务期限内完成产业导入目标，未达到产业导入目标的部分由乙方以现金方式差额补足甲方，若乙方拒不补足，甲方有权直接从应付乙方的任一笔款项中直接抵扣。

**第九条 保密**

甲、乙双方承诺将不向任何第三方披露本合同，以及一方在履行本合同过程中知晓的任何与另一方的业务、事务、明确告知的顾客、客户或供应商的相关信息（下称“保密信息”，本合同另有规定除外）。以下情形，披露方可披露另一方的保密信息：

披露方为履行本合同项下义务之目的，向需要知晓该信息的另一方的员工、高管、代表、承包方、分包方或顾问（下称“许可接收方”）进行披露。许可接收方应确保其许可接收并遵守本合同关于保密条款的约定；或，事先获得另一方的同意；或，应法律、法院命令或任何政府或监管部门的要求。除为履行其在本合同项下义务目的，一方不应使用另一方的保密信息。本条之规定在本合同终止后依然有效。

为免疑义，以下信息不属于保密信息：

(a)在披露时已为社会公众所知晓的信息；

(b)披露方通过合法渠道从任何不承担保密义务的第三方处获知的另一方的信息。

**第十条 不可抗力**

1、未经另一方事先书面批准，任何一方不得转让本协议项下的任何权利或义务。

2、遭受不可抗力的一方应立即书面通知另一方，并于合理期限内提供遭受不可抗力及其影响的适当的证据。遭受不可抗力的一方还应采取一切必要措施终止或减轻不可抗力造成的影响。

3、不可抗力事件消除后，除双方一致认可不可抗力已导致无法继续履行外，本合同应继续履行。在不可抗力持续期间，本合同不受影响的部分应继续履行。

**第十一条 宣传**

在甲方书面同意的情况下，乙方可将本合同的相关信息用作市场推广、培训、会议等用途。如乙方需将本合同的合作信息、以及甲方品牌标识等用作市场宣传推广、培训、会议等用途，也需在宣传内容真实、标识样式一致的基础上获得甲方书面同意后方可使用。

**第十二条 可分性**

如本合同的任何条款被任何有管辖权的部门或机构被认定为无效、非法或不可执行，本合同的其它条款的有效性和可执行性应不受影响。如本合同的任何条款被认定为非法、无效或不可执行，应对该条款进行最低限度的修改，以使其合法、有效和可执行。

**第十三条 通知**

本合同项下的全部通知应为书面形式，而且在下列情况下应视为已经充分递交（1）专人递送，在递送当天；（2）通过挂号或保证递送的邮件发出之后的第3个自然日；（3）通过电子邮件、电传、电报或传真形式发送以发件方电子邮件系统所显示的发送时间视为送达时间。（4）通过邮寄方式，则投递公司系统所显示的收件日期视为送达时间（如退件，则以投递公司注明的退件日期为送达日期）。

**甲方：广州南沙科技产业发展有限公司**

负责人：

地址：

电话：

电子邮件：

**乙方：**

负责人：

地址：

电话：

电子邮件：

甲、乙双方任何一方的上述代表发生变化，应在变更后五个工作日以书面形式通知另一方；联络电话、电子邮件地址或公司地址发生变化，应在变更后五个工作日以书面形式通知另一方。

**第十四条 争议的解决**

因本合同产生的任何争议，双方应先通过友好协商解决。如果无法协商解决，任何一方可选择以下第（2）种方式之一进行维权：

（1）将争议提交至广州仲裁委员会并依据该委员会现时有效的仲裁规则在广州仲裁。仲裁应以中文进行。仲裁裁决具有终局性，并对双方均具有约束力；

（2）将争议提交至甲所在地有管辖权的法院诉讼解决。本合同发生争议的适用中华人民共和国法律。

**第十五条 其他**

1、本合同如有未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立书面合同补充协议。补充协议及所有附件均为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。任何其它修改只能经甲、乙双方协商一致以书面形式做出，并经双方授权代表签字/盖章后方才生效。

2、双方签订的科创谷四期项目设计施工总承包（标段一）合同（编号： ）若失效，则本合同自动失效。

3、未经另一方事先书面批准，任何一方不得转让本合同项下的任何权利或义务。4、本合同自双方盖章之日起生效。

5、本合同本合同正本两份，双方各执壹份，副本陆份，甲方各执叁份，均具同等法律效力。

附件：1、《廉洁责任书》；

 2、《承诺函等资料》；

 3、《客户来访确认单》。

（以下无正文）

（本页为《科创谷四期项目产业导入（标段一）合同》签署页，以下无正文）

甲方：广州南沙科技产业发展有限公司

法定代表人：

地址：

日期： 年 月 日

乙方：

法定代表人：

地址：

日期： 年 月 日

**附件1：廉洁责任书**

**廉洁责任书**

甲方：广州南沙科技产业发展有限公司

乙方：

为贯彻落实国家、省、市有关廉洁规定，深化廉洁区域建设，加强廉洁风险防控，遵循诚实守信的原则，建设公平竞争、健康有序的商业环境，双方约定如下：

一、严格遵守国家有关法律、法规，保持正当的商业交往。

二、在商务活动中应依法办事、廉洁自律，不得有任何涉及商业贿赂或损害对方企业利益的行为，包括但不限于以下情形：

1、向对方单位及对方工作人员索要或接受对方单位及对方工作人员的回扣、提成、礼金、有价证券、贵重物品或好处等；

2、向对方单位及对方工作人员安排宴请、消费娱乐和健身、旅游等活动；

3、在对方单位报销任何应由本方或本方工作人员个人支付的费用；

4、要求对方单位为本方工作人员的配偶、子女及亲属安排工作、提供出国等便利，或要求对方单位为本方工作人员装修住房；

5、向对方单位或对方工作人员强行推销本方工作人员的配偶及亲属经营的产品或提供服务；

6、其他通过不正当手段谋取利益的行为。

三、违反本协议书的一方给对方造成经济损失的，守约方有权要求违约方承担赔偿责任。

四、乙方或工作人员违反本协议书约定并被查证属实的，甲方有权将其列入甲方合作黑名单并有权解除合同，乙方负责赔偿因此给甲方造成的经济损失，以后再次合作将受到限制。

五、甲方、乙方均有监督举报的权利和义务，发现对方有违反本协议的行为，可向广州南沙科技产业发展有限公司党群人力部门举报。广州南沙科技产业发展有限公司党群人力部门将按照相关规定予以受理并按事实严肃处理。

**举报方式**：

来信举报：广州市南沙区环市大道南29号粤港澳创意中心二期（B1栋）10楼党群人力部；邮编511458；

电话举报：020-34688476；

六、任何一方发现对方工作人员构成犯罪的，在向对方监督部门举报的同时有权向司法机关报案，追究相关人员的刑事责任。

七、本协议书作为合同附件，与主合同份数相同，经双方签订后生效。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方（公章）：法定代表人/授权代理人（签章）：签订时间： 年 月 日 | 乙方（公章）：法定代表人/授权代理人（签章）：签订时间： 年 月 日 |

附件2：承诺函等相关资料

附件3

|  |
| --- |
| 客户来访确认单一、本确认书作为广州南沙科技产业发展有限公司（下称我司） 确认 促成交易的有效凭据，须由我司、 及客户三方签字/盖章确认生效。二、如 成功促成以下客户与我司（我司母公司，我司关联公司）签订租赁合同或合作协议承租我司（我司母公司，我司关联公司）旗下园区的有关物业，并收到《租赁合同》上约定的“两押一租”费用，则我司按照相关审批流程同意 完成促成业务。 |
| 客户信息、客户需求及代理机构信息如下： |
| **客户资料** |
| 客户名称 |  | 地 址 | 区 街道 |
| 联系人姓名 |  | 职 位 | 　 |
| 电话/手机 |  | 经营范围 | 　 |
| **客户需求** |
| 产业园名称 |  |
| 需求位置 |   |
| 需求面积 |  ㎡ |
| 租赁/销售 |  |
| 本确认书有效期为3个月。 代表签字： 出租方代表签字： 客户（客户代表）确认： 日期： 日期： 日期： |