

翰诚四期（1、2栋）交楼标准木地板 购销合同

项目名称：翰诚四期（1、2栋）精装修工程

建设地点：佛山市顺德区北滘镇“美的.翰诚”

合同编号：clgs.HCEQDK-2016-0025

买 方：宁波梅山保税港区迈迪瑞建筑材料有限公司

卖 方：肇庆市现代筑美家居有限公司

签订日期：2019年03月07日



廉洁协议

买 方：宁波梅山保税港区迈迪瑞建筑材料有限公司

卖 方：肇庆市现代筑美家居有限公司

鉴于双方已签署业务合同或合作协议，充分体现公平、廉洁、诚信合作的精神，抵制商业贿赂和不正当竞争，维护甲乙双方的利益，保障交易的顺利进行，甲乙双方经协商签订本协议，作为双方共同遵守的廉洁合作行为准则。

一、定义

下列用于协议书的文字，除依其文义需做另外的解释外，均依本条要求为准：

1、“不正当利益”包括但不限于以下情形：

(1) 利用职务上的便利收受他人钱财、物品、购物券、有价证券等财物，或收受各种名义的提成、回扣、薪酬、介绍费、中介费归个人所有；

(2) 接受他人的旅游、桑拿、沐足、按摩、唱 KTV 等宴请或各种娱乐场所的 VIP 卡、金卡、银卡等；

(3) 借用供应商的物品（含车辆）或钱财予个人使用；

(4) 要求、接受接送服务及报销差旅费，或以任何形式侵占买方财产，或以明显不合理低价的形式购买他人的商品；

(5) 以任何形式参股卖方（含卖方参股的组织）分红，以收受或索取利益；

(6) 邀请供应商参加个人婚庆、生日等活动，或为装修住房、婚丧嫁娶、利害关系人工作安排以及出国（境）、旅游、谋取工作机会等提供方便；

(7) 其他根据法律法规被认定为不正当利益的情形。

2、“买方人员”是指与买方或买方关联公司、及与买方或买方关联公司发生交易的个人、法人、其他组织及与之存在关联关系的组织，以及上述所有组织之员工、代理人、谈判代表等。

3、“利害关系人”包括买方人员的配偶、三代以内直系亲属以及其它关系密切的亲属、朋友。

二、买方的权利义务

1、买方已向卖方充分披露了本单位有关廉洁合作管理的各项制度和规定。

2、卖方举报经查属实，买方协议按照买方的有关制度规定给予奖励。

三、卖方的权利义务

1、卖方同意并接受买方对其在合作期间的廉洁合作管理执行情况进行监督。

2、卖方保证向其员工告知，且使其员工了解买方单位有关廉洁合作管理的各项制度及本协议的

规定，并遵照执行，不得在业务洽谈、招标、签约、合同履行等业务开展过程中以任何理由向买方人员给予任何贿赂、送礼、回扣等不正当利益。

3、卖方及卖方保证不通过卖方员工、关联公司、利害关系人实施以下行为：向买方人员进行任何贿赂或给付其它不正当利益；应买方人员提出的索要不正当利益的要求而给予买方人员不正当利益；未经买方书面同意而与买方人员之间发生款项来往，否则该款项将视为不正当利益。

4、如卖方知悉其它买方交易对象有违反本协议书约定的行为，卖方有义务向买方举报，并提供相关证据。

4、卖方同意决不为自己或他人的利益，以任何形式唆使或利诱买方员工离职或违背职务。

5、卖方如与买方员工为“利害关系人”时，卖方应将该事实立即披露给买方。

四、违约责任

一旦发现卖方或卖方员工或卖方关联公司、卖方利害关系人违反有关法律或本协议任何约定，均视为卖方违约，卖方应向买方承担以下一种或多种违约责任；同时，买方有权选择立即中止、终止与卖方正在进行的任何交易关系，单方解除与卖方所签订的业务合同或合作协议，卖方应按业务合同或合作协议的约定另行向买方承担违约责任：

1、卖方应承担由此给买方造成的一切损失(包括实际损失与可得利益的损失)；

2、卖方应按照业务合同或合作协议所约定的标的额的 30%向买方支付违约金；

3、卖方应将所获得的不当价差（不当价差=业务合同或合作协议所约定的的价格-买方委托有资质的第三方作出的评估价格）返还给买方；

4、卖方应支付买方相当于贿赂款或不当价差十倍的惩罚性违约金（最低不少于壹拾万元人民币）；

5、且买方有权直接从货款或工程款或质保金等任何应付款项中直接扣除上述违约金及赔偿金，如金额不足，买方有权向卖方追偿；

6、如卖方违约，买方有权将其列入黑名单，永久停止合作。

五、举报方法：

卖方可通过以下方式直接向美的地产集团审计法务部举报：

1、举报者可拨打电话：0757-26607621；传真：0757-22367838--1827。

2、举报者可发电子邮件至：美的地产集团总裁赫恒乐电子信箱：hhle@midea.com.cn；审计法务部：gcjc@midea.com.cn。

3、举报者可通过 QQ 在线投诉，QQ 号码:2634332033。

4、举报者可书信至：佛山市顺德区北滘镇美的总部大楼 D9 美的地产集团审计法务部。

六、其它约定

1、本协议书适用于中华人民共和国法律，经双方签字或盖章之日起生效。

2、，本协议作为双方已签署业务合同或合作协议的补充协议，是业务合同或合作协议的有效组成部分，业务合同或合作协议中有关廉洁合作内容与本协议书有分歧或意思表达不一致之处，以本协议书为准；双方业务合同或合作协议的变更或解除，不影响买方按本协议约定向卖方追究责任及要求赔偿损失的权利。

3、因本协议产生的一切争议，双方应协商解决，协商不成，任何一方均有权向买方所在地人民法院提起诉讼。

4、本协议一式三份，买方两份，卖方一份，具有同等法律效力。

买方（盖章）：宁波梅山保税港区迈迪瑞建筑材料有限公司	卖方（盖章）：肇庆市现代筑美家居有限公司
授权代表（签字）：	授权代表（签字）：林从俊
日期：2019年03月07日	日期：2019年03月07日

翰诚四期（1、2栋）交楼标准木地板
购销合同

买 方：宁波梅山保税港区迈迪瑞建筑材料有限公司（以下简称“买方”）
卖 方：肇庆市现代筑美家居有限公司（以下简称“卖方”）

根据《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就翰诚四期（1、2栋）精装修所需木地板的供货、安装及售后服务事项协商一致，订立本合同。

第一条 产品的品种、规格、数量及合同价款

- 1、合同总价暂定为人民币（大写）：肆拾贰万壹仟肆佰捌拾元叁角陆分整，（小写）：421,480.36。
合同产品的名称、品牌、型号、规格、数量、单价详见合同附件 1-2。
- 2、合同附件 1-2 的产品单价包含生产、检验、样板、损耗、包装、运输及运输保险、装卸、税金、利润、货到工地的二次运输、安装、成品保护、调试所发生的一切费用，还包括现场协调、现场配合验收、抽样测试、按要求送检、因质量问题引起的维修和更换、技术指导和培训等费用。
- 3、合同附件 1-2 的产品单价不包含买方需支付给第三方（施工单位）的配合费，此费用由买方在与施工单位的施工合同中约定，另行直接支付。

第二条 产品的质量要求

- 1、卖方所供应的产品质量必须符合最新的国家标准、地方标准或行业标准，并符合卖方对于招标文件的响应。
- 2、卖方承诺供应的产品均为完整无损、距离出厂日期 6 个月以内的全新产品。
- 3、履约期间，如双方对产品质量发生争议，买方有权组织卖方及监理对卖方所供产品进行现场随机抽样送检，并最终以后方所在地权威检验机构的检测报告结论为准。如卖方所供产品质量检测为合格，因此而发生的检测费用由买方承担。如卖方所供产品质量经检测判定为不合格，卖方负责赔偿检测费用及因产品不合格而导致的一切经济损失。
- 4、合同签订后原则上卖方不得对产品的使用功能、技术参数进行变更，且当卖方在供货中提出的合理化建议涉及到对产品的使用功能、技术参数的更改，须经买方同意。未经同意擅自更改或换用时，卖方承担由此发生的费用，并赔偿买方的有关损失。
- 5、卖方所供应的产品及安装质量须符合合同附件 1-3 的要求。
- 6、卖方所供应的产品须符合经买方确认样板的质量要求。
- 7、合同履行中买方要求变更产品质量标准及发生其它实质性变更，由双方协商解决。

第三条 产品的包装、运输

- 1、除买方有特殊要求并在合同条款中明确外，产品的包装由卖方负责，按适合运输及仓储的方式设计，费用已包含在合同价款中。
- 2、包装应根据产品特点具备防潮、防雨、防锈、防震、防腐蚀等功能，卖方对包装的风险负责，因包装设计、制作、质量等原因造成产品损失的，由卖方承担责任。对买方造成工程工期、人力资源浪费等情况的，买方有权提出索赔。
- 3、产品到货时，包装必须完好无缺，产品在交货前灭失、损坏的风险由卖方承担。
- 4、产品包装物上必须标注产品名称、规格、型号、颜色、数量、质量等级、堆放要求、保存环境要求、生产商等标识，因标识缺少或不清晰导致安装、堆放、保管错误并造成损失的，卖方负责赔偿，对买方造成工程工期、人力资源浪费等情况的，买方有权提出索赔。
- 5、本合同产品的运输及运输风险由卖方负责，运输费用及运输保险费用包含在合同价款中，买方对此不负任何责任。

第四条 进场及安装要求

- 1、卖方负责合同产品的生产、到货、卸货、二次运输、安装、成品保护及验收等。
- 2、安装地点：佛山市顺德区北滘镇“美的.翰诚”项目现场
- 3、供货及安装期限：预计 2019 年 05 月 25 日 进场安装，2019 年 06 月 20 日 安装完毕。实际开工时间以买方书面通知为准。
- 4、风险转移：每批产品到货后买卖双方共同清点数量并由买方签收确认，买方签收后产品保管责任仍由卖方承担，签收文件只作为进度款支付的过渡性文件，买方签收后不排除因产品存在隐蔽质量瑕疵卖方应当承担的责任。
- 5、验收：合同内全部产品供货及安装完毕后 30 天内 买方须完成最终验收及成品移交，并由买方、卖方联合签署验收合格证明文件，验收及移交后产品灭失的风险由买方承担。

第五条 合同价款的支付

- 1、合同签订后 20 天内，买方向卖方支付合同总价 20% 的预付款（预付款以 6 个月银行承兑汇票的形式支付），预付款不需要开发票；
- 2、卖方按买方确认的供货进度计划分批供货及安装，买方于次月向卖方支付上月完成工程量 60% 的进度款；
- 3、合同内全部产品供货及安装完毕，买方向卖方支付至到货总金额的 80%；
- 4、合同内全部产品供货完毕并经买方验收合格后 20 天内，卖方向买方提交结算资料，买方须在 30 天内完成结算审核，结算审定后 60 天内买方向卖方支付至结算总额 95% 的结算款，留 5% 质保金保留期限为两年，待产品保质期期满后及保质工作完成及卖方保质手续办理完成后 30 天内无息支付。
- 5、每进度款付款时，要求卖方根据供货进度提供增值税专用发票。买方向卖方支付至 95% 结算款前，卖方需提供剩余的发票（即结算金额-已提供发票金额）。

6、所有款项（除预付款以外）均以银行转帐方式支付。

第六条 结算原则

- 1、合同附件 1-2 的木地板数量为暂定数量，按现场双方确认的实铺面积结算。
- 2、合同清单中的产品单价为包干单价，非买方提出的设计变更结算单价不作调整，如果因买方原因造成的设计变更，需由买卖双方确认单价后再交付生产。
- 3、合同价包含产品的深化设计、生产、检验、样板制作、损耗、包装、运输及运输保险、装卸、产品二次搬运、现场安装及调试、成品保护、施工管理、税金、利润等一切费用，还包括现场协调、现场配合验收、抽样测试、按要求送检、因质量问题引起的维修和更换、技术指导和培训等费用。
- 4、合同价包含卖方所有施工开支，如工资、住、食、交通费、加班、补助、工具及损耗、水电管理、工商税收费用有关的一切费用。
- 5、合同价包含完成该工程项目的成本、利润、税金、开办费、技术措施费、大型机械进退场费、风险费、现行政策性文件规定费用等所有费用。
- 6、合同价包含：施工规范及施工方案所必须完成的工作内容，按施工图及设计说明进行施工所应完成的工程量，施工过程中成品保护措施费用。
- 7、合同价包含卖方施工使用设施（包括临时办公室、临时生活区、材料仓库、材料堆放场地、施工用临时道路等所有设施）的费用。
- 8、合同价已考虑临时水电到总包单位指定位置接驳（买方已向总包单位支付配合费，卖方不再考虑），合同价包含从接驳点引出的电缆、电线、水管、临时配电箱、电表、水表等材料费及施工费，水电费按当地供水及电力部门收费标准的 1.5 倍支付给总包单位。
- 9、合同价包含夜间或国家规定的节假日进行工程施工的所有费用。
- 10、合同价包含政府规定的有关工程建设安全管理必须具备的安全防护措施费用。
- 11、合同价包含 顺德 地区规定的如施工环保、建筑垃圾处理等各类强制性措施费用。
- 12、合同价包含当施工图设计深度不足需由卖方进行深化设计的费用。
- 13、合同价包含当买方提出局部方案调整，卖方配合完成深化设计的费用。
- 14、合同价须充分考虑施工期间各类建材市场价格波动的风险，合同签订后不作调整。合同履行期间，因原材料、成品紧缺等原因造成材料价格上涨的，卖方不得向买方提出索赔，因此而提出的工期延长申请将不被批准。
- 15、卖方在投标时应到工地现场踏勘以充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制及其它可能影响合同价的因素，如发现现场情况与图纸、招标文件相矛盾的须在招标答疑时提出，如不及时提出，卖方在施工过程中涉及的与上述内容有关的责任自负，不予增加合同造价。任何因忽视或误解工地情况导致的索赔或工期延长申请将不被批准。
- 16、合同价不包含总包配合费，配合费由买方直接支付给总包单位，配合内容如下：
 - (1) 总包施工协调、安全管理。

- (2) 对分包单位竣工验收资料的检查、整合编辑、组织竣工验收。
 - (3) 对其他专业分包单位的协调管理。
 - (4) 向分包单位提供正常工期内施工全程脚手架、垂直运输设备和配合施工。
 - (5) 向分包单位提供施工临水临电接入口,分包单位负责接入并承担自己所使用的水电费用。
 - (6) 向分包单位提供现场的材料堆放场地。
- 17、合同价包含卖方在签约至完工及保修期间购买以下保险的所有费用:
- (1) 卖方自有人员生命财产安全保险。
 - (2) 卖方雇员生命财产安全保险。
 - (3) 卖方的施工设备损失或损坏保险。
 - (4) 工程质量事故保险。
 - (5) 工程保修期间所发生的质量事故维修及第三方损失保险。

保险期间,卖方应保证买方不承担上述的赔偿和补偿,以及与此有关的一切索赔费、诉讼费和其他开支。

第七条 买方权利与义务

- 1、买方须及时向卖方书面提供产品供货及安装计划,并对所提供的计划准确性负责。
- 2、买方须向卖方提供合格的工作面、水电接口、垂直运输设备及材料堆放场地。
- 3、买方须及时组织产品验收(包括到货时的初步验收和结算时最终验收),如实签订各种产品交收记录和卖方提交的符合合同要求的请款资料。
- 4、买方应收集并保存卖方提供的产品合格证、检验报告、原产地证明、报关单等证明文件。
- 5、买方须及时向卖方支付各阶段应付款项。
- 6、买方完全知悉并遵守关于廉洁合作的相关要求,具体详见合同附件 1-1《廉洁协议》。

第八条 卖方权利与义务

- 1、卖方有义务确保所交付的产品质量符合本合同约定的标准。
- 2、卖方有义务确保所提供給买方的产品及服务不侵犯第三方的知识产权或其它合法权益,否则,卖方应承担全部法律责任。
- 3、卖方必须提供必要的技术支持和技术服务,在本项目上应配有专门的技术人员进行技术跟踪指导、技术培训等。具体包括:
 - (1) 售前服务:在设计阶段,卖方应了解并配合项目设计需求,根据需求提供产品各项性能指标,从外观、适用性、经济性等方面提供产品选择建议,配合完善设计,提供性价比最好的方案。
 - (2) 售中服务:在施工过程中,卖方有义务提供施工的现场指导、施工验收等技术支持工作,保证在正常的施工条件下,卖方所提供的产品一定能一次通过所有相关部门的验收。
 - (3) 售后服务:卖方成立专项售后服务小组,受理和处理客户投诉,定期访问客户,定期做客户满意度调查。

- (4) 工程完成后, 将跟踪建档, 保证售后服务的及时性。
- 4、 卖方需遵守买方相关施工管理、安全文明施工、成品保护等相关规定。
 - 5、 卖方须确保有足够的零件存货备用, 以替换任何有缺陷的零件, 卖方亦须备有足够的存货, 以供工程实际竣工后为期两年的保修期内需要更换有缺陷或受损零件之用。卖方须就此等规定在其报价内已考虑相关费用, 因未能清楚了解本条文而提出的额外收费将不获考虑。
 - 6、 卖方提供良好的售后服务, 在质保期外, 卖方不得以不合理高价出售产品维修配件或不合理的服务收费。
 - 7、 卖方在接到买方有关质量投标或保修事物通知后, 48 小时内派人到达现场处理产品质量问题, 并在三天内完成维修或更换有缺陷产品。
 - 8、 在有效质保期内, 由于卖方未履行合同约定的质保责任而造成损失的, 买方可在本合同的质保金中扣除, 不足部分由卖方收到买方有效证明文件后 30 天内补足。
 - 9、 卖方完全知悉并遵守关于廉洁合作的相关要求, 具体详见合同附件 1-1《廉洁协议》。

第九条 违约责任

- 1、 除本合同另有规定外, 合同双方必须完全履行本合同, 否则, 应承担相应的违约责任。
- 2、 卖方逾期交货的, 须每天向买方支付逾期交货部分货款总额的 0.5% 为违约金, 并赔偿因此给买方造成的一切损失; 逾期交货超过 10 天的, 买方有权单方面终止合同, 另行确定供货单位, 卖方须向买方支付逾期部分货款总额的 10% 为违约金。
- 3、 卖方违反本合同规定擅自发货或者提前到货的, 买方有权拒收货物, 卖方对此承担一切责任。
- 4、 因为货物的包装、品种、型号、规格、数量、质量问题致使未通过交货验收的, 视为没有交货, 因此造成逾期交货的, 按照本合同关于逾期交货的有关规定执行。
- 5、 如果卖方供应的产品为冒牌、仿造产品, 买方有权单方面终止合同且卖方须向买方支付合同总价 20% 的违约金, 买方保留追究卖方因此造成一切损失的权利 (包括第三方损失)。
- 6、 因为产品质量问题致使没有一次性通过验收的, 卖方应立即无偿换货并在 15 天内向买方交送本合同规定的合格产品, 并向买方支付未通过施工验收部分产品价款的 5% 违约金, 赔偿因此给买方造成的损失; 卖方逾期 15 天未交送合格产品的, 或者因为产品质量问题致使第二次没有通过验收的, 卖方应向买方退还所有已收款项, 支付合同总价款 10% 的违约金, 并赔偿因此给买方造成的损失。
- 7、 卖方承担因为产品质量问题而给买方及第三方 (包括但不限于施工人员及业主) 造成的一切损失。
- 8、 买方逾期付款的, 须每天向卖方支付逾期部分货款总额的 0.5% 的违约金, 如果卖方不能及时提交结算资料 (包括发票等), 则付款时间顺延。
- 9、 买方提供的书面计划不准确 (供货计划应保证卖方有足够的生产周期), 应承担因此造成的货期延迟、费用增加等责任。

第十条 不可抗力

- 1、因不可抗力致使完全不能履行合同的，本合同终止，合同双方无须承担任何责任，但本合同另有规定的除外。
- 2、因不可抗力致使部分不能履行合同的（包括导致延期履行），根据不可抗力的影响，免除相应的责任，但本合同另有规定的除外。
- 3、因发生不可抗力影响合同履行的，遭受不可抗力的一方须及时通知对方，并在不可抗力结束后合理期限内向对方提交发生不可抗力的充分而有效的证明，否则，不能免除相应责任。
- 4、本合同所称不可抗力指不可预见、不能避免并不能克服的客观情况，不可抗力包括战争、地震、动乱、空中飞行物体坠落或其他非合同双方责任造成的爆炸、火灾。
- 5、因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

第十一条 纠纷争议的处理方式

凡因本合同引起的或与本合同有关的争议，合同双方应当协商解决，可以和解或要求主管部门调解。当事人不愿和解、调解或和解、调解不成时，可以向买方所在城市有管辖权的人民法院起诉。

第十二条 合同有效组成文件

附件 1-1：廉洁协议

附件 1-2：合同清单

附件 1-3：产品技术标准

附件 1-4：询标记录

合同附件为本合同的有效组成部分，同具法律效力。

第十三条 合同生效

本合同一式陆份，买方执肆份、卖方执贰份，未尽事宜可协商补充，补充协议同具法律效力。合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

买方：宁波梅山保税港区迈迪瑞建筑材料有限公司

地址：

法定代表人：

授权人（签名）：

联系电话：

签订日期：2019年03月07日

开户银行：

帐号：

卖方：肇庆市现代筑美家居有限公司

地址：

法定代表人：

授权人（签名）：

联系电话：

签订日期：2019年03月07日

开户银行：

帐号