

禧住 PMS 用户协议

“禧住 PMS”为云南禧住科技有限公司(以下简称“我们”)旗下的住宿业物业管理系统(以下简称“本系统”),专为酒店、民宿等住宿业态提供房态管理、订单处理、客户管理、财务统计等核心服务。本协议是您(以下简称“用户”,即使用本系统的住宿业经营者及相关主体)与我们之间设立权利义务的法律契约,具有法律效力。请您务必审慎阅读、充分理解各条款内容,尤其注意免除或限制责任的条款、法律适用及争议解决条款(该类条款已用粗体下划线标识),并重点阅读关注。

一、本协议内容、生效、变更

本协议内容包含协议正文,以及我们已发布或后续可能发布的各类规则(包括但不限于系统操作手册、功能更新说明、数据安全规范、收费标准及服务细则等)。所有规则均为本协议不可分割的组成部分,与协议正文具有同等法律效力。如您对协议内容有任何疑问,可随时联系禧住 PMS 客服咨询。若您不同意本协议或任何条款约定,应立即停止注册或使用本系统。当您在注册时勾选“已阅读并同意用户协议和隐私政策”,或通过第三方平台授权登录、实际使用本系统核心服务等方式确认接受本协议时,本协议即生效,对双方产生法律约束力。您需在同意全部条款并完成注册(或实际使用核心服务)后,方可成为本系统正式用户。

只要您使用禧住 PMS 服务,本协议即对您产生约束。您不得以“未阅读本协议”“未获得我方问询解答”等理由,主张本协议无效或要求撤销。您确认:本协议条款是处理双方权利义务的核心依据,始终有效;若法律有强制性规定或双方另有特别约定的,从其规定或约定。您承诺自愿接受并严格遵守本协议约定,若不同意,应立即停止注册或使用本系统服务。

我们有权根据国家法律法规修订、行业监管要求调整及系统服务升级需要,不定期修改本协议及/或各类规则。您知悉并同意:我们将在规则修改实施前 7 日,通过电子方式向您

送达通知，包括但不限于本系统公告栏公示、注册手机号短信、注册邮箱邮件等，通知发送成功即视为送达。如您对修改内容有意愿或建议，可通过客服反馈，若建议被采纳，我们将酌情调整变更方案。自公示或通知之日起满 7 日，修改后的协议及规则正式生效；若您不同意修改，应在生效日前停止使用本系统服务，继续使用即视为接受修订后的全部内容。

二、注册

注册资格：用户须为具备法定权利能力和行为能力的自然人、法人或其他组织，能够独立承担法律责任。其中，以法人或其他组织名义注册的，注册经办人须取得该法人或组织的合法授权，并确保授权文件真实有效。您完成注册程序，或通过我方认可的其他方式（如线下签约后开通权限）实际使用本系统服务时，即视为您确认自身具备相应主体资格，能够独立承担法律责任。若因您不具备主体资格（如未成年人未经监护人同意注册、无授权人员以企业名义注册）导致的一切后果（包括但不限于服务异常、费用纠纷、第三方索赔等），由您及您的监护人（未成年人情形）或所属法人/组织自行承担。

三、免费版服务

3.1 您完成本系统注册且通过审核后，即可免费使用本系统免费基础版服务，除本协议另有约定外，免费基础版服务可长期使用。

3.2 尽管免费基础版服务可长期使用，但我们保留在以下情形下收回您的账号使用权或终止免费服务的权利，且无需承担任何违约责任：(1) 您违反本协议约定（包括但不限于提供虚假注册资料、违规使用系统、侵犯第三方合法权益等）；(2) 您的账号长期（连续 3 个月及以上）未实际使用；(3) 为遵守法律法规、行政监管要求或应对公共利益需要；(4) 免费基础版服务因技术升级、业务调整等原因停止运营的（我们将提前 30 日通过系统公告等方式通知您）。

四、付费升级服务

4.1 本系统分为免费基础版和付费高级版。您可根据自身需求，通过本系统指定的付费渠道（如禧住官网、禧住 PMS 客户端）购买升级。

4.2 您确认购买付费高级版前，已充分了解并认可对应版本的功能、价格及服务期限，付费完成后即视为您同意接受相应的付费高级版增值服务，我们将按照约定为您开通服务权限。

4.3 您充分知晓并认可付费高级版增值服务的虚拟性及即时开通特性，在完成付费后即视为您已实际享有服务开通权益。除本协议明确约定或法律强制性规定的退款情形（如我们未按约定提供服务且经两次整改后仍无法达到约定标准、服务内容与公示严重不符且无法整改等）外，无论何种原因（包括但不限于个人原因放弃使用、经营计划变更、对服务功能不满意、误操作购买等），我们均不支持退款，亦不提供服务期限的暂停、顺延、转让或更换服务套餐。

4.4 若因我们自身原因导致您购买的付费高级版增值服务无法正常使用，且经我们两次整改后仍无法满足约定服务标准的，您可依据实际未使用的服务期限申请部分退款，具体退款金额按“（已支付费用÷服务总期限）×未使用服务期限”的标准计算，我们将在审核通过后 15 个工作日内完成退款。

4.5 付费高级版增值服务期限届满前，我们将通过系统消息、短信等方式提醒您续费，若您未在服务期限届满前完成续费，付费服务权限将在期限届满后自动终止，我们不承担服务终止导致的任何损失。

五、注册资料

5.1 您应秉持诚信原则向本系统提供注册资料，承诺所提交的资料（包括但不限于主体名称、统一社会信用代码/身份证号、联系人信息、经营地址、行业资质证明等）真实、准

确、完整且合法有效。注册资料发生变动的，应在信息变动后 7 日内主动更新。若您提供的资料不合法、不真实、不准确或不完整，须自行承担由此引发的全部责任及后果（包括但不限于服务中断、增值服务无法享受、第三方追责等），我们有权终止您的系统使用权限或冻结账户内数据。

5.2 您在本系统进行操作、数据录入时，涉及的自身核心信息（如主体名称、经营地址、联系方式等）、客户隐私信息（如房客身份证号、联系方式、入住记录等）及经营敏感数据（如房态、定价、营收数据等），我们将严格按照隐私政策予以保密。未经您明确授权、法律未作规定或本协议未作约定的，我们绝不向任何无关第三方披露上述信息。

六、用户信息的合理使用

6.1 您同意我们通过邮件、短信、系统内弹窗消息、电话等方式，向您发送服务相关信息（包括但不限于功能更新通知、账单提醒、系统维护公告、服务升级提示等）。若您希望取消非必要信息推送，可通过系统设置界面操作或联系客服办理。

6.2 您知晓并同意，对于国家司法机关、行政监管部门（如公安、文旅、税务等）的合法查询要求，我们有权提供您在本系统填写的注册信息、经营数据、交易记录等必要资料。若您涉嫌侵犯他人合法权益（包括但不限于知识产权、隐私权、名誉权等），我们在初步核查确认涉嫌侵权行为存在后，有权向权利人提供您的必要身份信息及相关证据材料，以配合纠纷处理。

6.3 您同意我们在以下情形下，使用您的注册信息及账户权限登录系统，开展数据核实、证据保全或问题排查工作，具体包括：（1）应您的主动请求，协助处理系统故障、数据丢失等问题；（2）收到第三方合法投诉后，需核实相关交易或操作记录；（3）您涉嫌违反本协议或法律法规规定，需固定相关证据（包括但不限于公证、见证等）；（4）为履行法律法规规定的信息留存或核查义务。除紧急情况（如防止数据进一步泄露、避免重大损失）外，我们

将在操作前通过合理方式提前通知您;紧急情况下先行操作的,将在操作后 24 小时内告知。

您的禧住 PMS 账户关联了经营数据、客户信息等核心资料, 严禁以转让、出租、出借、授权等任何方式交由他人使用。若违反此约定, 我们有权追究您的违约责任, 由此产生的一切责任及后果(包括但不限于数据泄露、经营损失、第三方索赔等)均由您自行承担。如您确因经营主体变更等特殊原因需变更账户主体, 须向客服提交合法有效的变更证明材料, 经我方审核通过后方可办理。

七、数据安全及保密条款

7.1 您知晓并同意, 保证提供或录入本系统的所有信息、数据(包括但不限于经营资质文件、房态数据、定价信息、客户资料、交易记录等)已获得充分、合法的授权, 确保数据本身合法、真实、准确、完整, 不存在任何权利瑕疵或侵犯第三方合法权益的情形。

7.2 您知晓并同意, 向本系统提供第三方个人信息(尤其是房客、员工等人员的个人信息)前, 必须取得信息权利人的明示同意, 允许您将该等信息提供给我们用于本协议约定的服务目的。若个人信息来源于第三方(如通过合作渠道获取的客户信息), 您须确认该第三方获取信息的行为符合数据保护相关法律规定, 且已获得信息权利人的全部必要授权。若您未取得合法授权即提供、传输第三方信息, 由此引发的第三方损失、行政处罚或法律责任, 均由您自行承担和处理, 我们不承担任何责任, 且有权根据情况暂停或终止服务。

7.3 我们将从组织管理(如设立数据安全管理部门、制定严格保密制度)和技术防护(如数据传输加密、存储加密、精细化访问权限控制、定期安全审计及数据异地备份与恢复机制)两方面, 尽最大努力保障您及您录入信息的数据安全, 不向任何无关第三方提供。但您理解, 互联网环境下的数据安全无法实现绝对无风险, 我们不承诺完全杜绝数据泄露的可能性。

7.4 您知晓并同意, 我们保留使用汇总统计信息的权利。该类信息指对您的原始数据进行去标识化、匿名化处理后, 形成的不指向特定个人或经营主体的统计数据(如某区域住宿

业月度平均入住率、热门房型消费分布等)，我们可将其用于业务分析、行业报告编制、服务优化或商业推广等合法目的。

7.5 请您知悉并同意，您对录入禧住 PMS 的任何与服务相关的数据、个人信息和/或允许我们访问的服务中涉及的任何数据，授权我们可以在如下情况使用此类数据：

(1) 为向您提供核心服务（包括但不限于房态实时管理、订单自动处理、财务智能统计、经营报表生成、客户关系维护等）；

(2) 为优化现有服务功能、开发新服务模块、分析服务使用趋势及制定商业策略等目的；

(3) 为保障系统安全、提供技术支持、核查您是否合规使用系统及履行本协议约定的义务等目的。

我们承诺严格遵守《中华人民共和国网络安全法》《中华人民共和国个人信息保护法》等相关法律法规及国家政策，对个人数据的收集、存储、使用、传输等行为，均按照我们的隐私政策及信息安全声明执行。

7.6 我们对您的数据、信息所承担的保密义务不适用于如下信息：

(1) 我们从其他合法渠道（如公开信息、已获授权的第三方合作机构）获取的信息，或不依赖您提供的数据自行独立开发的信息；

(2) 我们根据法律法规要求、司法机关或行政监管部门的强制性指令，依法应当披露的信息；

(3) 为保护我们、您或第三方的合法人身财产安全，在合理必要范围内披露的信息（如防范欺诈行为）。

八、争议处理

您在使用本系统过程中与我们发生争议的，可通过以下途径解决：

8.1 与我们自主协商解决；

8.2 向我们的住所地（云南省昆明市盘龙区）有管辖权的人民法院提起诉讼。

九、免责条款

9.1 本系统仅提供物业管理系统技术服务及数据支持，您与其他用户、房客、合作商等第三方之间发生的任何争议、纠纷（包括但不限于服务质量纠纷、订单履约纠纷、费用结算纠纷等），均与我们无关，由您自行与第三方协商解决或通过合法途径维权，我们不承担任何连带责任。

9.2 我们将依照法律规定及本协议约定履行义务，但因下列原因导致的协议履行障碍、瑕疵、延迟或内容变更，我们不承担违约责任：

9.2.1 因自然灾害、罢工、暴乱、战争、政府行为、司法行政命令等不可抗力因素；

9.2.2 因电力供应中断、通讯网络故障、互联网服务中断等公共服务问题，或服务器托管商、支付机构等第三方服务提供商出现故障导致的问题；

9.2.3 我们已尽到善意管理及合理注意义务，但因常规或紧急的设备系统维护、设备系统故障、网络安全事件（如计算机病毒感染、黑客攻击）等不可控因素，导致服务中断、数据丢失或服务内容变更的风险。

您须自行承担上述风险，我们对服务的及时性、安全性、准确性不作出任何明示或默示的保证。

9.3 我们需定期或不定期对系统平台、服务器及相关设备进行检修、维护或升级，若因此导致服务在合理时间内中断，我们将提前 24 小时通过系统公告、短信等方式通知您（紧急维护除外），无需承担责任。若维护导致短期数据无法访问，我们将在维护完成后立即恢复数据；若因不可抗力导致数据永久丢失，我们将尽力协助您挽回损失，但不承担直接赔偿责任。

9.4 因您自身原因（包括但不限于操作失误、账户密码泄露、未及时更新注册资料、使用非官方授权的插件或软件等）导致的服务异常、数据丢失或经济损失，由您自行承担责任，我们不承担任何责任。

运营主体信息

公司名称：云南禧住科技有限公司

地址：云南省昆明市盘龙区鼓楼路 7 号

联系方式：18184850787