网络经纪人服务合同通用条款

《网络经纪人服务合同通用条款》是用户（下称“甲方”或“您”）注册乙方平台帐号并充值支付购买乙方平台推广服务产品时适用的通用法律条款，**用户需在注册乙方平台帐号并充值、支付，或接受使用乙方平台对用户提供的相关服务之前，详细审慎地阅读本协议的所有内容。无论您事实上是否认真阅读，只要您勾选同意或点击确认本协议，或者实际接受了乙方平台的推广服务，就表示您已接受了本协议，并愿意受其约束。如果发生纠纷，您不能以未仔细阅读为由进行抗辩。**

一、定义及解释

1、"网络经纪人服务"（以下亦称"乙方营销软件服务"）：指乙方向用户提供的充值、套餐购买或增值服务产品消耗、品质保障类服务、信息存储空间及网络推广技术服务的总称。

2、用户：（也称“甲方”），系具有合法民事权利能力和行为能力的自然人、企业法人、社会团体或其他组织，具备从事自身经营业务所需的特殊行业从业资质及/或合法授权。

3、用户分类：用户根据其需推广的房源性质是预售类商品房（含公寓、办公楼、写字楼等，统称为“新房”）或已经取得产权证进行二次买卖或租赁的商品房（含公寓、办公楼、写字楼等，统称为“二手房”）二手房项目划分，用户分为新房用户和二手房用户。根据用户是否是自然人分为公司用户、经纪人用户及普通个人用户。如果用户为自然人的，称为“经纪人用户”或“个人用户”，如用户为非自然人的，称为“公司用户”。经纪人用户可以自行注册乙方平台获得账号密码，公司用户需通过线下方式向乙方提供资质证明文件由乙方协助为其开通网络门店账号。如经纪人用户注册乙方平台使用乙方平台服务的，经纪人需确保已经获得了所在经纪公司的合法授权及同意，并先应向平台提供需绑定经纪公司的合法权属证明，如名片、经纪人信息卡或其他能证明经纪人与经纪公司归属

关系的证明文件等；如用户以普通用户身份注册账号然后变更为经纪人的，需账号注册后入职经纪公司的关系证明并经乙方审核同意，如乙方不同意或用户提供的资质身份证明无法通过审核的，乙方有权拒绝为用户提供服务。

4、乙方：指利用乙方平台为用户提供网络经纪人服务的运营主体及其关联方。乙方平台包括安居客网站 www.anjuke.com、tw 端、安居客 APP 及 58 同城 APP；具体以用户所购买之推广服务产品所实际匹配并在页面实际公示的为准。

5、推广服务产品：分为新房推广服务产品及二手房推广服务产品（包括套餐产品、热推经纪人、精选、橱窗）及二手房和新房通用类推广产品抢客券，具体产品名称、产品服务内容、服务时长等内容以乙方平台实际运营并在相关页面公示的为准；新房推广服务产品房源展示平台为(安居客网站 www.anjuke.com、tw 端、安居客 APP)二手房频道-新房板块及 58 同城 APP 端新房频道；二手房推广服务产品房源展示平台为安居客网站、TW 端及安居客 APP 端二手房频道。新房用户仅可以购买新房推广服务产品和通用类推广服务产品，不得购买二手房推广服务产品，且用户需按所购买的具体推广服务产品类型推广不同性质的房源信息，新房推广产品仅可发布新房房源信息，二手房推广产品仅可发布二手房房源信息。

6、“PLUS 会员包”： 包含流量扶持、品牌背书、交易保障、线上培训等服务内容，具体以平台页面展示或用户使用使用为准，该 PLUS 会员包系用户所购买的 58 及安居客平台的带有安选字样的套餐产品中的赠送资源。

7、“PLUS 会员”：是指购买了安选字样的套餐产品获赠了 PLUS 会员包并使用的经纪人，为 PLUS 会员。

8、“无忧交易经纪人”：是指使用了 PLUS 会员包，成为 PLUS 会员，加入无忧交易保障计划，并承诺在客户买房过程中提供包括但不限于带看、核实房源状况、核实买方购房资

质、协助签署买卖合同、计算税费、申请贷款、协助办理过户等一系列的服务以保障交易成功的经纪人用户。

9、“安选房源”：指通过以下一种或几种方式参与安选担保服务而发布的房源信息：1）经纪公司以与 58 安居客平台签署诚信房源推广服务协议方式发布的优质房源；2）经纪人用户以缴纳保证金方式发布的房源信息；3）经纪人用户不缴纳保证金而以发布视频房源方式发布的房源信息；4）经纪人用户通过购买带有“安选”字样的套餐产品获赠 PLUS 会员包的方式参与发布的房源信息；5）其他 58 及安居客提供的方式发布的房源信息。

10、“安选 PLUS 房源”：即“无忧交易”经纪人用户发布的安选房源在购买了带有“安选”字样的套餐产品并使用 PLUS 会员包后，可将安选房源全部升级为安选 PLUS 房源并享受优先展示权益，同时其带看的意向购房用户可获得 N 项交易服务保障，具体服务保障详见平台页面介绍。

11、“中国网络经纪人后台”：（或称“三网后台”）是指 58、赶集网及安居客所有者共同开发的便于经纪人用户购买此三网套餐产品、发布房源、充值、账户管理的统一操作的后台。在三网后台注册的账户统一称“三网账户”。

二、账户充值与扣费规则

1、账户种类

1)根据可购买产品类型的不同分为现金余额账户和安币余额账户。现金余额账户仅用于乙方平台网站自有商业产品的消耗，如：购买打包套餐、开通会员产品服务、单独购买安币余额；安币余额账户用于乙方平台在线增值服务(精选、置顶、橱窗、抢客券等）的消耗，安币余额账户不能用于购买打包套餐和会员产品。安币余额账户由安币现金和安币优惠组成，安币现金和安币优惠按照甲方最近一次充值后安币现金总额与安币优惠总额的配比进

行后续的消耗，消耗时优先消耗先到期的余额。安币优惠任何情况下不可申请退款，到期未消耗的自动作废清零。

2)根据账户属性的不同可分为公司账户、公司旗下的经纪人账户、独立经纪人账户、普通个人账号等，具体账号属性以乙方平台公示为准。公司账户具有公司属性，可管理、分配旗下经纪人安币余额账户，但不能用于甲方信息的发布及乙方扣费，也不能用于管理、分配旗下经纪人现金余额账户；公司旗下的经纪人账户隶属于公司，具有发布公司房源信息的功能，并由乙方营销软件系统根据其所购买的套餐、开通的会员服务或发布信息的消费情况进行扣费。公司旗下的经纪人账户不具有管理、分配公司账户内的现金余额和安币余额的功能，也不得与公司旗下其他经纪人账户中的现金余额和安币余额（含具体产品内容）进行互转；独立经纪人账户为不隶属于任何公司的独立经纪人账户，具有发布自身提供的房源信息的功能，并由乙方营销软件系统根据其所购买的套餐、开通的会员服务或发布信息的消费情况进行扣费，独立经纪人账户内的现金余额及安币余额不得与其他独立经纪人账户中的现金余额和安币余额（含具体产品内容）进行互转。

3)不同账号属性不得任意变更，如确需变更的，需提交账号注册后身份属性变更的相关资质证明文件并经乙方同意，如乙方不同意或用户提供的资质身份证明无法通过审核的，乙方有权拒绝为用户提供服务。

2、账户充值

1）甲方可根据乙方平台的服务类型和自身需求，选择不同的乙方平台充值渠道、充值类型。在每次充值前，甲方应再次认真阅读并确保完全理解《网络经纪人服务合同通用条款》的内容后再进行充值。甲方的每次充值行为视为甲方已阅读并完全理解《网络经纪人服务合同通用条款》的相关规定。

2）甲方购买打包套餐产品（亦称套餐产品，即会员产品、安币余额和/或其他产品的组合）应遵循如下规则：（1）套餐产品有效期：该套餐中的所有产品（含安币余额）有效期将自会员产品服务时长届满时止。（2）套餐中的安币余额应在该套餐会员产品的有效期内消耗完毕，到期未能消耗完毕的安币余额将自动失效清零。（3）甲方使用购买的套餐产品并向乙方申请开通门店账号的，应按门店账号申请开通的流程及规则向乙方提交申请材料， 经乙方审核通过后乙方为甲方开通门店账号。 甲方使用门店账号功能可以对其门店旗下的经纪人账号进行管理，可以查阅、下载门店旗下经纪人使用乙方平台服务的相关数据（包括登陆数据、房源发布及产品使用数据），甲方查阅下载经纪人相关数据的应自行对数据的保密性负责，对依据上述数据所作出的任何判断、决策或进行任何行为自行承担后果。

3）甲方单独购买或充值安币余额的，则（1）乙方向甲方服务账号内充入相应金额的安币余额即已为甲方开通此产品服务。（2）甲方可将安币余额用于如下操作：a.开通推广服务；b.暂停、终止推广服务；c.选择推广服务数量；d.变更推广区域等。（3）非特殊说明有效期的，单独充值的安币余额（含安币现金和安币优惠）的有效期均为自充入甲方账号之日起 2 年，余额到期后如当笔充值余额有剩余的将自动清零。（4）特殊有效期的，以安币余额账户管理页面公示的为准。（5）未使用单充安币余额产品满 1 年的（自当笔安币余额产品发生最后一笔交易之日起算；使用优惠券等非安币余额产品不属于安币余额产品的使用/交易），1 年期满当日一次性扣除该未使用的单充安币余额。

4）甲方使用现金余额及安币余额的服务属于自愿行为，甲方明确同意不管以何种方式充值现金余额和/或安币余额后均不可要求退款，也不可兑换成现金，只能用于乙方平台产品的消费抵扣。

5） 甲方安币余额账户处于余额不足状态时，将无法使用乙方的在线增值产品服务；甲方

重新充值足额费用后，安币账户将恢复使用。

6） 甲方可自行登录乙方网站查询充值、购买与扣费明细。甲方同意充值、购买与扣费明细以乙方营销软件系统的统计为准。

7）【“PLUS 会员”服务专用条款】如甲方购买了名称中含有“安选”字样的套餐产品即视为用户已同时获得 58 及安居客赠送的 PLUS 会员包，甲方需遵循本专用条款。

A、本专用条款中的平台：具体指 58 同城及安居客平台，（包括 58 同城网（www.58.com）及安居客网（www.anjuke.com）的所有者及其关联服务提供方，下称“58 及安居客平台”）。本专用条款中的用户仅指经纪人用户（下称“用户”或称"您"）。

B、PLUS 会员包内容：58 及安居客可能会不定时的更新 PLUS 会员包相关的产品及服务内容，并以平台公示的方式通知用户，具体以用户购买带有“安选”字样的套餐产品时平台页面展示的页面规则及使用协议内容为准。PLUS 会员包生效后，安选 PLUS 经纪人可享受的权益（权益数量和类别有限，经纪人需及时查阅相关页面，以页面实际展示为准）如下：

①可以获得流量倾斜、安选房源应检周期延长等权益，具体以平台页面介绍为准。

②其发布的安选房源可升级为安选 PLUS 房源并享受优先展示权益。**但经纪人用户如存在多次违规行为，则需缴纳安选保证金，具体见《“安选担保”推广服务合作协议》（https://kfzx.anjuke.com/faqDetail/queryDetail?faqId=105&faqTypeId=10）**。

③经纪人用户在 PLUS 会员包有效期间获得经纪人大学免费使用资格。

④经纪人带看的客户可额外享有的 N 项交易风险保障

经纪人用户可免费享有 PLUS 会员包中各项权益。其中，第四项权益项下，保险公司将对

参与 PLUS 会员服务的经纪人用户在为买卖双方提供居间服务过程中提供风险保障，帮助经纪人用户处理交易纠纷。具体的 N 项交易风险保障的主要保障范围、保险标的、保险公司主要除外责任、免赔额、承保区域、赔偿限额、理赔资料、特殊约定等均以 58 及安居客在平台页面展示的《无忧交易保障规则》为准。具体链接详见：http://chatcms.anjuke.com/web/view/12400。**同一三网账号下经纪人用户同时在 58 及安居客平台发布同一套房源时，保险公司只向该次事故的买房客户赔付一次。经纪人用户在签署定金合同、居间合同、买卖合同等过程中，应保证合同上签署的经办人是无忧交易经纪人用户本人的名字，否则保险公司不向买房客户理赔。**

C、获取方式：经纪人用户购买了名称中含有“安选”字样的套餐产品即视为用户已获赠 58 及安居客平台提供的 PLUS 会员包，用户确认并同意端口开通生效后，套餐内赠送的安选 PLUS 会员包服务无论用户是否使用及/或是否使用完毕，用户均不得要求 58 及安居客平台对于 PLUS 会员包予以折现提现或退费补偿等。

D、PLUS 会员包的使用：用户成功购买套餐产品，获赠 PLUS 会员包后，用户可在中国网络经纪人后台<PC 端—账户情况—PLUS 会员>管理页面按页面提示使用 PLUS 会员包。套餐产品到期后，套餐内所有未能消耗完毕的 PLUS 会员包服务将自动失效。同一三网账号下的经纪人用户可以购买多个含有 PLUS 会员包的套餐产品。

E、生效对象：仅针对无忧交易经纪人发布的二手房房源。PLUS 会员包生效后，PLUS 会员包以经纪人用户的三网账号号码为依据，同一三网账号号码下的经纪人用户下的所有 58 同城平台账号和安居客平台账号发布的所有房源都在 PLUS 会员包范围内，PLUS 会员包不可转移给其他经纪人用户及账号。

F、处罚规则：经纪人用户通过购买带有“安选”字样的套餐产品获赠 PLUS 会员包方式参与安选房源的服务时，所发布的安选房源应遵守平台的《“安选担保”推广服务合作协

议》规定。如用户出现违反上述协议中承诺的行为遭至买房客户、开发商、国家行政监管部门的投诉举报通知、或 58 及安居客自行在"安选担保"推广期间进行抽查发现用户违反上述协议 2.1 条承诺的行为的，用户在收到 58 及安居客通知后予以应检或反馈，如用户应检失败的，58 及安居客有权采取包括但不限于撤销安选房源标识，进行房源删除、屏蔽断开链接、禁止经纪人发布任何房源信息等措施予以处理。**如经纪人用户为促成交易而为买卖双方提供服务的过程中，未保留交易材料导致理赔材料不全或其他由于经纪人用户自身原因造成保险公司无法理赔的，经纪人用户自行承担其后果。如发生经纪人用户未按照本协议约定的服务标准提供服务、经纪人用户故意骗保经保险公司确认属实、同一经纪人用户在服务包生效期间多次出险等情况时，平台有权利对经纪人用户的不尽职行为进行曝光披露，有权暂停或永久取消经纪人的 PLUS 会员包参与资格，有权对于经纪人用户在平台上的行为进行限制。**

3、账户扣费规则

甲方每次使用乙方的经纪人服务时，乙方营销软件系统将根据甲方选择的服务种类和使用情况进行扣费。

三、本协议的组成、变更及生效

1、乙方平台及用户后台发布的网络经纪人推广服务相关的各服务协议（包括《安居客用户服务协议》（http://sanya.anjuke.com/help/question/7）、《58 同城使用协议》（http://about.58.com/home/announcement.html））、服务条款、操作规则、信息发布审核规则、帮助、名词解释等（本协议中统称“规则”）为本协议的有效组成部分，乙方按照本协议、推广服务相关的各项规则为广大用户提供推广服务。本协议未约定的事项依照上述平台协议及规则处理。

2、用户欲使用、接受乙方平台网络经纪人推广服务，请事先认真阅读本协议中各条款。甲方勾选同意或者点击确认即视为接受本协议内容，同意签署本协议。如果甲方不同意本协议的约定，应立即停止使用乙方平台经纪人网络推广服务。

3、甲方确认乙方平台将有权对甲方提交的资质和相关内容进行审核，甲方了解并同意，如甲方提交的资质虚假或者甲方的推广内容违反国家法律法规的相关规定或者违反乙方的审核规则，乙方将有权拒绝为甲方提供服务。

4、乙方有权根据国家法律法规的更新、产品和服务规则的调整需要不时地制订、修改本协议及/或相关规则，并以平台公告的方式进行公示。如甲方继续使用乙方推广服务的，即表示甲方接受经修订的协议和规则。如发生有关争议时，以最新的《网络经纪人服务合同通用条款》为准。

四、甲方的权利和义务

1、甲方承诺并保证：

1)其系依照中华人民共和国法律设立的合法经营主体，拥有经营其业务所必须的一切资质和证照，并应根据乙方要求向乙方提供其资质证明文件（包括但不限于营业执照、税务登记证、组织机构代码证（三证合一的提供其中一种即可）、特殊行业经营许可证（如房地产经纪机构备案证明）等）复印件（加盖公章）、扫描件均为原件的真实复制件，与原件内容、格式完全相符，并无任何增加、删减、修改或其他编辑等）；同时，如甲方为需要对新房进行推广的房地产开发企业，甲方需确保自身拥有《房地产开发企业资质等级证书》、《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》，如甲方系需对新房进行推广的代理机构的，甲方需确认所发布房源楼盘具备合法有效的《商品房预售许可证》、甲方已经取得该楼盘

开发企业给甲方的合法有效授权证明文件等；甲方承诺甲方联系人全权代表甲方，并不因甲方联系人的变更而变更本协议的法律效力。

2)如甲方系受其合作方（包括甲方的客户、甲方的关联公司或与甲方的加盟商、其他合作方等统称为“合作方）的授权委托乙方平台提供网络推广服务的，甲方需确认已经取得了合作方的合法授权委托，且甲方应依法审查其合作方使用乙方平台服务发布推广内容所需的相关资质证明文件及权属证明文件并对其审核结果承担责任；

3)甲方应严格按照法律法规、本协议及乙方平台要求填写信息资料，并按乙方审核规则提供主体资格证明文件（包括但不限于甲方公司营业执照/甲方个人身份证/甲方员工个人身份证/经纪人信息卡/名片/房源的合法委托授权书等）、有效联系方式、特殊从业资质等证明文件），并保证所提供信息资料和证明文件真实、有效、合法，不得冒用、盗用、仿造、变造或存在其他提供虚假资质证明文件的情形。如甲方未能提供或提供证明文件不符合乙方审核规则要求的，乙方有权拒绝为甲方开通服务；如乙方发现甲方以虚假、未成年人或其他假冒资质证明文件通过乙方审核被乙方事后抽查发现的，自发现之日起乙方有权随时停止为甲方提供服务；如甲方在使用乙方服务过程中变更需实际使用乙方服务的主体或需变更甲方主体属性性质的，甲方需提供变更前后主体的有效关系证明，经乙方同意并对变更后主体的资质证明文件审核通过后方可变更，如乙方不同意或对变更后主体的资质审核不通过的，甲方不得变更且乙方有权拒绝为甲方提供服务。乙方仅对甲方证明文件进行形式审核，如甲方服务开通后经由第三方（包括其他用户、权利人、国家监管机关或司法机关的通知、裁决等）投诉举证甲方信息资料/资质证明冒用、伪造或侵犯他人合法权利而甲方未能及时自证的，乙方有权冻结甲方账号、终止提供服务并要求甲方承担违约责任。

4)甲方可使用乙方平台服务账号和密码登陆乙方平台自行编辑、发布、展示甲方推广信息

（由文字、图片、链接、页面等组成的推广物料）并有权随时更新、修改后重新发布。乙方仅为甲方提供互联网信息发布空间及技术服务，乙方对甲方发布信息的操作不具有任何控制权/决定权。甲方应妥善保管乙方平台服务账号和密码，不得将账号、密码和验证码透露给任何第三方或提供给第三方使用。

5)甲方应按照国家法律法规、乙方信息质量标准规则等规定编辑、发布、修改、更新推广信息，并对所发布信息及基于信息与用户间达成交易的真实性、有效性、准确性、合法性、不侵犯他人合法权利（包括知识产权、隐私权、肖像权等人身权利及或其他合法权利）独立承担全部法律责任。乙方有权在甲方发布信息后依据法律法规、本协议约定、乙方平台规则对甲方的违法信息进行删除/要求甲方整改直至通过乙方审核。甲方应积极妥善解决与乙方平台其他用户间开展交易过程中产生的全部争议、纠纷、索赔、仲裁、诉讼等。如因第三方（包括其他用户、权利人、国家监管机关或司法机关的通知、裁决等）投诉举证乙方信息/线下交易违法/违约/侵犯第三方合法权利且甲方未能及时自证的，乙方有权冻结甲方账号、终止提供服务并要求甲方承担违约责任。

6)甲方不得通过修改推广内容、设置网站跳转、设置恶意代码、设置病毒等任何方式展现违反现行法律法规以及乙方平台推广服务规则的内容；不得在推广内容中通过设置 URL、BANNER 链接等情形为甲方以外的第三方开展推广。

2、甲方承诺并保证：

甲方自行编辑、发布、展示的推广信息须不得违反以下规定：（1）甲方承诺上传于乙方平台的房源信息真实有效，具备了可以出租或出售的条件（即新房已经取得了预售许可证，二手房已经取得了房产证且符合上市交易的条件），甲方已经获得了房源所有权人的合法授权，该房源可以实地看房，并接受来自用户的点评及乙方平台的监督。（2）甲方应在房源描述页面、乙方平台微聊、移动经纪人 APP 等所有乙方平台提供的渠道中，对房

源进行如实描述，包括但不限于对房源的基本信息、地理位置、房屋图片、价格等信息进行真实、合法、准确、完整、有效的描述，并对描述的房源信息负有举证责任。（3）甲方承诺，所发布的房源信息标题、房源描述及房源照片中不出现乙方平台推荐、不出现QQ号、手机号、微信号等。（4）甲方承诺上传的房源图片清晰完整、规格大小符合乙方平台信息发布审核规则、不出现与房源照片无关的图片；上传的房源照片为房源实景拍摄图且不侵犯任何第三方的合法权益。（5）甲方保证房源信息中不使用《广告法》及《房地产广告发布暂行规定》禁止的“最”“最佳”“国家级”“最高级”等极限化用语、不出现“升值或者投资回报”的承诺、不以项目到达某一具体参照物的所需时间表示项目位置、不对规划或者建设中的交通、商业、文化教育设施以及其他市政条件作误导宣传等。（6）甲方若使用门店账号管理功能邀请经纪人个人账号加入其门店账号的，甲方应对甲方旗下全部的经纪人账号进行妥善管理，确保其门店旗下的经纪人账号的使用主体及其所有操作使用行为均遵守本协议约定。如甲方旗下的经纪人账号出现违反法律法规、乙方平台规则及本协议约定的行为，乙方有权冻结甲方账号及其门店账号下的经纪人账号、终止提供服务并要求甲方承担违约责任，被冻结/终止服务的经纪人账号使用主体由此所产生之争议/索赔/纠纷等由甲方承担；如甲方为经纪人个人的，甲方应对其邀请其加入门店账号的邀请内容仔细阅读并审慎确认，如甲方确认加入门店账号的，视为甲方同意遵守门店所属公司的相关规定及乙方平台相关规则。（7）甲方不可撤销地授权乙方及其关联公司根据国家法律法规及乙方平台规则的规定，在不另行通知的情况下对甲方账户、甲方信息作出处理。（8）甲方承诺，如甲方房源被用户举报图片虚假、价格虚假，房源描述与房源本身不符等内容时，乙方有权对甲方发出警告或预警，甲方应积极处理改正，甲方拒不改正的，乙方有权直接进行删除、屏蔽或断开链接等处理；如甲方被举报达到一定数量（三次/月）时，需无条件的接受乙方的违规处罚。（7）如甲方系乙方新房用户的，仅可购买

乙方新房推广服务产品及通用类推广服务产品，不得购买二手房推广服务产品，如甲方错误操作产生的后果（包括无法发布房源信息，无法退费等）由甲方自行承担。

3、甲方需保证甲方账号从事合法经济活动。甲方通过乙方发布的信息中不能含有任何违反国家有关法律法规及中华人民共和国承认的法律法规的内容，包括但不限于危害国家安全、淫秽色情、虚假、侮辱诽谤、恐吓或骚扰、侵犯他人版权或人身权或其他合法权益、假冒、欺诈等欺骗乙方用户权益的行为以及有违社会公序良俗的内容或指向这些内容的链接。如果甲方利用乙方提供的服务进行非法活动，经乙方核实或任何第三方举报，乙方有权：（1）屏蔽并要求甲方按照乙方要求修改甲方发布信息，甲方不予修改的，乙方有权删除信息并终止提供服务；（2）直接删除信息并终止提供服务，并有权要求甲方赔偿由此给乙方造成的包括商誉损失在内的全部损失。甲方同意乙方可从甲方充值账户安币余额中扣除相关损失。

4、甲方不得以任何方式对乙方的付费条目进行恶意点击。甲乙双方之间的数额有争议时，以乙方提供的线上数据为准。甲方对乙方提供的数据统计报告未提出书面异议的，视为甲方认可乙方提供的数据统计报告。

五、乙方的权利和义务

1、乙方有权在乙方服务器上保留甲方提交的信息（包括但不限于注册信息），并使用甲方提交的联系信息与甲方联系。同时，乙方承诺不公开甲方的信息，除非甲方授权乙方公开，或相应的法律及程序要求乙方提供甲方的信息。

2、乙方有义务按本协议约定为甲方提供服务，乙方已获得必要的许可和授权。

3、乙方仅为甲方提供互联网信息技术支持及服务，不对甲方的服务内容及发布信息内容承担任何保证责任。当发生乙方用户投诉甲方图片虚假、价格虚假、房源描述与房源本身

不符等任何违规行为时，甲方应独立承担全部责任。

4、乙方有权：

1）乙方有权根据产品政策或软件功能等要求甲方修改其提交的房源信息，对于乙方经过审核后认为不符合发布要求的，乙方有权拒绝为甲方继续提供服务。

2）乙方保留随时调整信息展示位置和页面、页面规格和形式等的权利而无须事先得到甲方的同意，也无须提前告知甲方，甲方在此知悉并同意按照上述约定的调整或修改。甲方同意，乙方没有义务对所有软件服务类型的分类及其详细内容，提前告知义务，而且乙方有权对相关的信息予以保密。

3）指定信息的点击次数以乙方网络营销软件的统计数据为准。

4）乙方保留在任何时候自行决定对及其相关功能、应用软件变更、升级、修改、转移的权利。乙方进一步保留在乙方营销软件中开发新的模块、功能或其它语种服务等的权利。上述所有新的模块、功能、软件服务的提供，除乙方另有说明外，仍适用本服务合同。

5）乙方有权随时修改服务内容或本协议而不承担责任，甲方如果在收到变更通知后仍继续使用乙方营销软件服务的，则表明甲方同意接受变更并接受变更后的条款或规则等。乙方在任何情况下都无需向用户或第三方在使用乙方营销软件服务时对其在传输或联络中的迟延、不准确、错误或疏漏及因此而致使的损害负责。

5、甲方违反法律法规及本协议任一条款约定损害乙方利益、商誉和品牌形象的，乙方有权随时单方终止本协议，追究甲方违约责任并要求甲方赔偿由此给乙方造成的包括商誉损失在内的全部损失。如因甲方原因造成乙方被第三方要求赔偿或发生纠纷、诉讼的，甲方应向乙方全额赔偿损失。

六、知识产权及保密

1、乙方对”58AIFANG”/58Aifang/58 爱房/Anjuke/ANJUKE/安居客/58 同城/集客家/安居客微聊及乙方平台页面展示的图标、标识、页面设计、排版等具有合法的著作权、商标权等知识产权，本协议的签署不视为上述权属的转移。甲方不得侵犯或恶意申请注册上述商标。

2、双方保证自己向对方提供的资料不侵犯任何其他人的知识产权或合法权益，否则一切责任由该方自行承担，若接收方因此受牵连而被处罚或商誉毁损或经济损失，信息披露方或交付方应积极协助接收方处理并承担法律责任。

3、乙方原有的，或在本协议有效期内获得的，包括在提供服务过程中所创造的工作成果之知识产权均属乙方所有。甲方仅可在本协议授权范围内使用乙方服务，不得以其他方式或为本协议以外的目的使用乙方软件、服务或其中包含的任何知识产权；如甲方有侵犯乙方知识产权、未经乙方许可冒用乙方名义开展经营业务的情形或造成消费者认为甲方使用之商标、名称、软件等与乙方拥有的商标、名称、软件等混淆的情形，乙方有权随时终止为甲方提供服务且不承担任何违约责任；同时就甲方的混淆行为给乙方造成的损失，甲方应全额予以赔偿。

4、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。

5、未经对方书面许可，任何一方不得向第三方泄露本协议的条款的任何内容以及本协议的签订及履行情况，以及通过签订和履行本协议而获知的对方及对方关联企业的商业秘密，技术信息，客户信息等其他商业信息。

6、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。

7、以上条款并不因本协议的解除、终止、撤销而失效。

七、第三方投诉的解决

1.鉴于互联网服务所特有的跨地域、新权益等特殊性，双方在此达成一致：若甲方发布的房源信息受到第三方有依据的指控或违法公序良俗原则，乙方有权将相关房源信息下线直至停止对甲方的服务。

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），由甲方承担此份费用。同时乙方有权优先就甲方账号中的安币进行扣款而冲抵乙方损失。

八、不可抗力

1、"不可抗力"是指条款各方不能合理控制、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政府行为、自然灾害、战争、电脑病毒、黑客攻击、网络故障、带宽或其他网络设备或技术提供商的服务延迟、服务故障或任何其它类似事件。

2、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协议可能产生的影响，并应当在合理期限内提供相关证明。

3、由于以上所述不可抗力事件致使条款的部分或全部不能履行或延迟履行，则双方于彼此间不承担任何违约责任。

九、免责条款

1、在本协议规定范围内，乙方只对乙方的结果负责（指按本协议约定提供并实现本协议项下的服务），对下列情形，乙方不承担任何责任：

1）并非由于乙方的故意或过失而导致本服务未注册成功；

2）由于甲方的故意或过失导致甲方遭受损失的；

3）因不可抗力导致乙方不能履行其义务的。

2、为了网站的正常运行，乙方需要定期或不定期地对网站进行停机维护和技术检测，因此类情况而造成的正常服务中断，甲方应予以理解，并不得视为乙方或违约。

3、无论因何种原因导致乙方应当依法对甲方承担赔偿责任时，赔偿金的最高限额为甲方向乙方首次提出赔偿主张时最近一次续费实际支付的服务费。甲方未续费的，以甲方应当支付的数额为限额。

十、法律适用和争议解决

1、本协议之订立、生效、解释、修订、补充、终止、执行和争议解决均适用中华人民共和国法律。如法律无相关规定的，则应参照通用国际商业惯例和（或）行业惯例。

2、如本协议条款与国家法律相抵触时，则这些条款将完全按法律规定重新解释，其它条款则依旧保持对双方产生法律效力和影响。

3、**因本协议产生之争议、纠纷，应由乙方与甲方友好协商；协商不成的，任何一方均有权向乙方平台所在地上海市浦东区人民法院诉讼解决。**

十一、反商业贿赂条款

甲乙双方均不得在签约过程中，为获得交易机会或有利的交易机会而向对方任何工作人员（包括其家属、朋友或有直接或间接关系人士）提供金钱的、实物的或其他任何形式的贿赂、回扣。甲方有义务就乙方人员任何形式的索取或收受财物行为及时向乙方举报（举报邮箱：wb@58ganji.com）。

2018 年 12 月版本