

“安选担保”推广服务合作协议

1、本“安选担保”推广技术服务协议（以下称“本协议”）系 58 同城和安居客网站安选房源计划的一部分。系用户（以下简称“您”或“用户”）注册新三网平台（网址：vip.anjuke.com 或 vip.58ganji.com）或通过 58 同城、赶集网等第三方平台账号登录进行实名认证并通过审核后，以缴纳保证金或者以个人信用值担保的方式发布安选房源并根据用户自行选定的房源展示平台展示推广的服务协议，本协议由用户与新三网平台的服务提供方瑞庭网络技术（上海）有限公司及其关联服务提供方（包括五八有限公司、北京五八信息技术有限公司及其分公司、长沙安居客信息技术有限公司、厦门五八同城信息技术有限公司）签署，**其中五八有限公司作为本协议项下保证金的代收款方。**

2、新三网平台的服务由瑞庭网络技术（上海）有限公司提供，房源展示平台包括 58 同城网站 58.com、安居客网站 anjuke.com,具体以用户选择为准。如用户选择 58 同城网站的，用户发的房源信息可同时展示在赶集网网站。

3、本协议的内容用户勾选同意或点击确认本协议，或者实际接受了本协议项下的“安选房源”的推广技术服务，就表示用户已接受了本协议的全部约定并愿意受其约束。请您仔细阅读本协议，**充分理解各条款内容，特别是免除或者限制责任的条款、管辖与法律适用条款。如果您不同意本协议或其中任何条款约定，应立即停止使用本“安选担保”推广技术服务。**如发生纠纷，您不能以未经仔细阅读为由进行抗辩。

4、本协议内容包括但不限于本协议正文、平台发布的公告、通知、《安选担保产品规则》及其他线上规则等，本协议是《新三网平台用户服务协议》的有效组成部分，本协议未涉及的事项依照《新三网平台用户服务协议》处理，用户将房源信息发布至 58 同城或安居客的，需同时遵守《58 同城使用协议》、《58 同城隐私政策》、《安居客用户服务协议》、《安居客隐私政策》的规定。新三网平台服务提供者有权根据国家法律法规的

更新、产品和服务规则的调整不时地调整、修订本协议并以平台公示的方式通知用户，无需另行以邮件、电话或任何书面函件的方式通知用户。如您继续使用"安选担保"推广技术服务的，即表示您接受最新的协议约束。

一、定义

1、**新三网平台**：（以下简称“平台”）系指经纪人用户注册新三网账号或通过 58 同城、赶集网等第三方平台账号登录后进行实名认证通过后可进行账号充值、编辑、发布、管理房源信息的后台系统，经纪人用户发布房源信息时需先行购买套餐产品并选定具体需展示信息的网站（58 同城 58.com 及/或安居客 anjuke.com，以下简称“房源展示平台”），新三网平台根据用户选定的房源展示平台为经纪人用户提供房源信息推广技术服务。

2、“**经纪人用户**”（或称“您”或“用户”）：是指注册新三网或登录新三网平台的具有完全民事行为能力 and 完全民事行为能力 of 自然人。如用户不具备前述与用户行为相适应的能力，则用户或用户的监护人应依照法律规定承担因此而导致的一切后果。

3、“**安选房源**”：是 58 同城网站及安居客网站为提升房源信息质量推出的一系列计划，根据参与用户的性质分为经纪公司参与的诚信房源推广技术服务及经纪人参与的安选担保服务（具体包括但不限于经纪人以缴纳保证金的方式参与的安选担保服务及/或不缴纳保证金发布全景 3D 房源及/或其他 58 同城、安居客提供的安选担保方式的服务等）。

4、“**安选担保**”是经纪人以向 58 交易宝账户充值缴纳保证金或者以个人信用值（或 58 同城、安居客平台的分值）自行保证/认证其所发布的需加入安选担保计划的房源信息真实、租售状态反映业主真实意愿、房源图片与真实房源一致的房源的方式。经纪人用户使用安选担保推广技术服务后将可获得安选房源 icon 显示，具体权益见《安选担保产品规则》。

5、个人保证金：系指经纪人用户向 58 交易宝账户充值缴纳的保证金，金额根据经纪人用户在平台的历史行为记录不同而不同，具体金额以经纪人用户在线实际缴纳的为准。平台有权根据业务情况自行调整该保证金金额。

6、安选担保产品规则：**系指经纪人用户使用本协议项下的“安选担保”推广技术服务发布安选房源应遵守的具体规则，具体链接如下：**

<https://kfzx.anjoke.com/faqDetail/queryDetail?faqId=107&faqTypeId=3>，用户可登陆安居客网站首页-帮助中心 > 经纪人/开发商专区 > 产品类 > 【安选担保】产品规则查看。

二、安选担保推广技术服务内容及相关流程

1、保证金的缴纳及冻结

1.1 用户使用安选担保推广技术服务需向 58 交易宝账户内充入保证金，用户缴纳了个人保证金后用户当前缴纳了保证金账号下的所有安选房源均无需再额外缴纳保证金，但同时该账号下的安选房源如有任意一套房源发生违反安选房源发布规则的情形，该账号缴纳的个人保证金均将被扣除、且该账号被禁发、违规房源将被删除、下架。

1.2 用户缴纳保证金后即视为不可撤销地授权平台将该个人保证金余额进行冻结。用户知悉平台相关支付功能系由第三方提供技术支持及服务，您在点击“确认支付”前，请您仔细确认和了解第三方服务内容特别是风险情况，以决定是否接受第三方的服务；请合理判断您的风险承受能力，您应按照第三方服务提供者的相关协议与规则使用第三方服务，平台不属于支付功能的服务提供方且不承担由此可能产生的任何责任。

1.3 冻结的期限：个人保证金冻结无固定期限，符合提现条件用户可发起提现，如用户发起提现，则自用户发起提现操作之日起保证金自然解冻，解冻后保证金无息退还至用户原付款的支付宝账号中，具体到账时间以第三方支付机构的结算周期为准。

2、“安选担保”房源发布规则

2.1 用户承诺如下：

(1) 房源信息真实，不是虚构或虚拟房源且发布的信息不涉及违法违规的内容；

(2) 房源的在租/售状态均反映业主真实意愿； (3) 展示房源图片与真实房屋完全匹配，且不存在侵犯任何第三方合法权利的行为； (4) 用户承诺在房源展示平台展示的担保房源的具体地址和房源的真实地址一致且有效。 (5) 如该房源信息系预售类新房房源信息的，用户需承诺该房源的对应的楼盘项目已经取得预售许可证，且经纪人及/或其所在经纪公司已经取得该楼盘产权人（或其他对该楼盘具有合法经营权的主体）的合法授权；且在房源描述中清晰准确的写明该房源系新房房源； (6) 该房源无论是预售类房源或二手房房源，均不得是国家禁止擅自出租出售的保障型住房或其他国家法律法规禁止代理，出租、出售或不具有合法产权及代理权的房源； (7) 如该房源系商住类房源的，该房源图片中不得出现厨房、卧室等具有居住属性造成消费者用户误认为该商住性质房屋可进行居住使用的误解的图片或描述； (8) 不存在其他违反国家法律法规及房屋所在地政策的情形。

3、用户投诉与保证金的扣除

3.1 用户第一次出现违反本协议第 2.1 款承诺的行为遭至买房或租房客户投诉、或开发商的投诉、或国家行政监管部门的投诉举报通知、或平台（含房源展示平台）自行在"安选担保"推广期间进行抽查发现用户违反本协议第 2.1 款服务承诺的行为的，平台（含房源展示平台）将通过短信、站内信或线下口头或书面通知的形式通知用户。

3.2 经纪人用户应在平台（含房源展示平台）发出通知后限定时间（具体以平台显示时间为准）内向平台进行反馈或应检并提供如下应检材料：

(1) 二手房房源应检材料：

1) 电脑端应检：进入中国网络经纪人后台，左侧导航栏【二手房】-【安选服务】，在当前列表查找到需要应检的房源，选择看房记录，等待应检审核结果。

提交材料时间：自收到应检通知起可提交材料，截止时间以新三网平台显示的时间为准。

选择看房记录：

请确保选择的看房记录符合以下条件：

看房记录中照片与担保房源上传的室内照片装修保持一致

看房记录中照片不可为对着电脑或移动设备拍摄的照片

看房记录中照片需清晰可辨认

2) APP 端应检：进入房源应检列表-【发现】-【安选服务】-【房源应检】

上传证明：

① 照片张数：3 张

② 照片要求：

在系统给出的示例图的房间内，拍摄 3 张不同角度的照片；若系统给出的示例图并非房源室内图（户型图、环境图等），则需要拍摄 3 张该应检房源室内图，完成应检。

拍摄时的室内装修需与示例图保持一致；

禁止上传对着图片、电脑或移动设备拍摄的应检材料；

照片需保持清晰；

重要提醒：所有提交的应检材料，禁止只拍房间的某个部分（例如单独天花板、单独墙壁、单独地板、单独门窗、单独家具），尽可能拍到房屋全貌，以便提高审核通过率。

上述应检材料仅为提示列举，平台有权进行调整变更，如有调整变更的以平台页面公示为准。

3.3 用户应检的审核期为平台收到经纪人提供的应检及应检材料后 2 个工作日内。

3.4 如经纪人不能按要求提供应检材料的或者提供的应检材料经审核不符合 2.1 条安选担保房源条件的，系经纪人应检失败，对应检失败的房源平台有权采取如下措施进行处理，包括但不限于撤销安选房源标识，扣除个人保证金，删除房源、屏蔽断开链接、一定时间周期内禁止经纪人发布任何房源信息等（具体禁发的期限以平台显示为准）；如经纪人按时按要求提供应检材料且经审核确认该房源符合本协议第 2.1 安选担保房源条件的，在个人保证金账户余额充足的前提下，平台将恢复安选房源服务标识。

4.关于房源担保的其他规则，具体以《“安选担保”产品规则》为准，如本协议与“安选担保”产品规则有冲突的，以最新的《“安选担保”产品规则》为准。

5.经纪人用户使用安选担保推广技术服务的，为保障经纪人可享受交易风险保障及理赔权益，平台需将经纪人的个人信息（姓名、身份证号、手机号）及对应的房源信息提交给保险公司，平台同时要求保险公司需对经纪人的个人身份信息予以严格保密，除用于本协议项下的投保及理赔外不得用于其他任何商业用途。

三、知识产权

平台服务提供者瑞庭网络技术（上海有限公司）及平台关联服务提供方对平台的任何内容（包括但不限于“安选”、“安选担保”“安选推广”“安居客”等商标、标识、文字、图片、安居客平台的软件、资料、网站架构、网站画面的安排、网页设计和其他任何信息）独立享有知识产权。未经平台服务提供者书面同意，任何人不得擅自（包括但不限于修改、复制、传播、改变、展示、镜像）使用。否则，平台服务提供者将依法追究法律法规责任。

四、不可抗力

平台服务提供者会在现有技术基础上尽力向您提供服务，您完全理解并同意，平台涉及互联网、移动通讯等服务，可能会受到各个环节不稳定因素的影响。因此，平台服务提

供者对由于信息网络设备维护、连接故障，电脑、通讯或其他系统故障，计算机病毒，黑客攻击，电力故障，罢工，暴乱，火灾，洪水，风暴，爆炸，战争，政府行为等不可抗力情形给您造成的损害不承担责任。

五、其他

1. 本协议的订立、执行、解释及争议解决均适用中华人民共和国法律。
2. 因本协议的履行或本协议引起的任何争议双方应通过友好协商方式解决，如无法通过友好协商方式解决的，双方一致同意通过平台服务提供者住所地有管辖权的人民法院以诉讼方式解决。
3. 本协议采用电子文本形式制成，由用户及平台服务提供者通过在线点击确认方式签署并永久保存在平台为此设立的专用服务器上备查，同时，双方均认可该形式的协议效力。