

# 房易通用户服务协议

更新日期： 2020 年 3 月 13 日

生效日期： 2020 年 3 月 20 日

欢迎您使用房易通平台服务！

为更好的使用房易通为您提供服务，请您仔细阅读并理解《房易通用户服务协议》（以下统称为“本协议”），本协议系房易通用户（以下简称“您”）与房易通网站（<http://svip.fang.anjuke.com/login>）（以下简称“房易通”）所有者及运营者上海瑞家信息技术有限公司之间签署的服务协议。请您务必审慎阅读、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，这些条款可能以黑体加粗或加下划线的形式提示您重点注意。如您点击“同意并继续”按钮后，本协议即构成对双方有约束力的法律文件。

## 一、定义

1.1、“房易通”：是指由瑞庭网络技术（上海）有限公司拥有知识产权并提供服务的计算机软件及应用软件。致力于为用户打造个性化营销中心后台，为用户精准定位意向购房客户并可对营销效果进行实时监控。房易通的具体功能包括但不限于用户可在线浏览本楼盘客户报名情况、微聊客来电情况、楼盘板块定投、查看用户楼盘置业顾问工作情况、为置业顾问分配抢客券和微直拨数据以及用户可通过房易通进入 58 安居客房产研究院查看楼盘洞察报告等；同时为提高楼盘曝光率，用户可通过房易通创建在线直播计划，设定楼盘在线直播时间、直播主题、指定直播主播等。同时用户可在直播结束后，通过房易通后台查看直播间浏览量，购房意向客户评论点赞内容以及客户报名情况等直播数据信息。房易通具体功能以房易通平台展示及介绍的功能为准。

1.2、“用户”：是指线下向安居客平台提供合法资质并经安居客审核通过与安居客签署在线推广合作协议，并使用安居客平台在线推广服务及房易通软件服务的从事房地产相关行业的企业法人。用户线下与安居客达成合作后安居客会为用户分配房易通登录的账户和密码。用户获得房易通账号和密码后可分配给用户旗下的员工（用户企业及用户员工在本协议项下均统称为“用户”或“您”），当用户员工登录房易通软件时，用户员工个人应当是经用户合法授权且具备完全的民事权利能力和民事行为能力的自然人，且应提供用户给登录人员的合法身份证明或有效授权文件，若用户分配账号密码的员工不具备前述与其行为相适应的民事能力或资质证明文件，则用户员工不当使用房易通服务造成的一切后果均由用户企业承担，且房易通有权注销该违规账户，并向用户企业索偿。

1.3、“安居客”：本协议中所指的安居客平台是由上海瑞家信息技术有限公司所有，由瑞庭网络技术（上海）有限公司负责为网站提供软件技术服务支持的平台，包括安居客网站（[www.anjuke.com](http://www.anjuke.com)）、安居客无线站点（包括 [wap.anjuke.com](http://wap.anjuke.com)、[m.anjuke.com](http://m.anjuke.com)）及安居客移动应用软件（APP），安居客平台系专注于房地产行业为用户提供房产信息存储空间及网络推广服务的互联网平台。

## 二、服务协议的确认和接受

2.1、您点击确认“已阅读并同意”《房易通用户服务协议》或用登录方式表示您已经阅读并同意本协议的，即视为您已经同意并签署本协议。在您点击确认前或登录前，请您务必审慎阅读、充分理解各条款内容。阅读本协议的过程中，如果您不同意本协议或其中任何条款约定，应立即停止登录房易通。只要您点击确认同意本协议或登录使用房易通，即表示您已经充分理解并确认同意签署本协议，如发生纠纷，您不能以未经仔细阅读为由进行抗辩。

2.2、您在使用房易通某一特定服务时，该服务可能会另有单独的协议、相关业务规则、解释说明、公示公告等（以下统称为“规则”）。所有房易通已经发布的或将来可能发布的规则均为本协议不可分割的

组成部分，与本协议具有同等法律效力。除另有明确声明外，任何房易通及其关联公司提供的服务（以下称为“房易通软件服务”）均受本协议约束。如果您不同意本协议的约定，您应立即停止使用房易通服务；如您继续使用房易通的，即视为您已确认并完全同意本协议各项内容。

2.3、房易通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修订更新本协议及/或各类规则，并以公告、站内信、短信或线下通知等方式通知给您。修改后的协议于公示时或公示规定的生效时间生效，您应及时关注本软件公告、提示信息及协议、规则等相关内容的变动。您知悉并确认，如您不同意更新后的内容，应立即停止使用本软件；如您继续使用本软件，即视为知悉变动内容并同意接受最新修订的协议及规则。

### 三、用户权利和义务

3.1、您通过安居客为您生成的账号密码进行登录使用房易通服务，并对其使用或遗失自行承担法律责任。如发现任何人未经授权使用您的账号或密码，或发生账号及/或密码泄露的情况，您应当立即通知房易通，要求暂停房易通相关服务或进行相应处理。若您将房易通账户借给他人使用，则必须承担由此产生的全部责任，且实际使用人需承担连带责任。

3.2、您承诺自己在使用平台时实施的所有行为均遵守国家法律、法规和平台的相关规定以及各种社会公共利益或公共道德。如有违反导致任何法律后果的发生，您将以自己的名义独立承担所有相应的法律责任。

3.3、如您在使用房易通服务时获取到意向客户的个人信息的，您应对通过所获取的客户个人信息予以严格保密；未经客户许可，您不得将该客户的个人信息擅自泄露、出卖、出租或以其他方式提供给任何其他方以谋取利益。

3.4、您应对使用房易通服务过程中自身与其他任何第三方搭建线下交易、服务法律关系之间的全部事宜（包括但不限于线下提供服务、签订交易类法律文件、任何款项支付、手续办理、税费缴纳等）独立承担全部法律责任。房易通仅是中立的移动应用软件平台，仅为用户提供相关技术支持服务，不参与您与第三方交易/服务关系。

3.5、您在房易通软件上实施的行为，包括您未在房易通软件上实施但已经对房易通软件产生影响的行为，房易通有权单方认定您行为的性质及是否构成对本协议和/或规则的违反，并据此采取相应的处理措施。

3.6、您理解并同意，因您违反本协议或相关规则的规定，导致任何第三方向您提出权益主张的，您应当独立承担责任；如因您的行为致使房易通因此遭受损失的，您应当一并赔偿，赔偿范围包括但不限于房易通所受的直接经济损失、商誉损失，以及因维权而产生的诉讼费，律师费，公证费，差旅费及其他合理支出。

3.7、依据国家相关法律法规，您同意在使用房易通服务时或与意向客户进行沟通时（包括但不限于通过微聊、文字、语音、直播弹幕、电话等任何房易通软件上提供的连接沟通方式）均严格遵守以下义务，您若在房易通上散布和传播如下任一信息，房易通有权对您的账号直接进行冻结、关停或注销处理。

- 1) 违反宪法确定的基本原则的；
- 2) 危害国家安全，泄露国家机密，颠覆国家政权，破坏国家统一的；
- 3) 损害国家荣誉和利益的；
- 4) 煽动民族仇恨、民族歧视，破坏民族团结的；
- 5) 破坏国家宗教政策，宣扬邪教和封建迷信的；
- 6) 散布谣言，扰乱社会秩序，破坏社会稳定的；
- 7) 散布淫秽、色情、赌博、暴力、恐怖或者教唆犯罪的；
- 8) 侮辱或者诽谤他人，侵害他人合法权益的；

- 9) 煽动非法集会、结社、游行、示威、聚众扰乱社会秩序的；
- 10) 以非法民间组织名义活动的；
- 11) 任何侵害他人名称权、著作权、专利权、商标权、商业秘密、名誉等合法权利或恶意贬低、诬蔑、虚假宣传等与他人进行不正当竞争的内容；
- 12) 含有法律、行政法规及房易通软件规则禁止的其他内容的。

## 四、平台的权利和义务

4.1、房易通有义务在现有技术维护整个平台的正常运行，并努力提升和改进技术，提高用户体验；对用户注册和使用房易通时遇到的有关的问题及反映的情况，房易通会及时作出回复；除法律法规有明确规定外，房易通对软件使用不作任何明示或暗示的保证。同时，房易通也不对本软件所涉及的技术及信息的有效性、准确性、正确性、可靠性、质量、稳定、完整和及时性进行任何承诺和保证。

4.2、房易通及房易通授权委托的第三方有权对用户登录、使用房易通服务的过程中提交的资料进行审核确认。凡有用户恶意登录（为达到某种不正当的目的，进行非正常登录）房易通帐号，一经发现，房易通均有权取消该用户在本软件的一切权利、权益，包括但不限于注销该用户相关信息、冻结其帐号、停止所有服务等处理，而无须征得用户的同意；如涉嫌犯罪，房易通还会将此刑事案件移交司法机关。

4.3、房易通保留是否批准用户登录的权利，同时保留因公共利益的原因在恰当的时候取消用户部分权限和资格的权利，并有权根据在用户违反法律法规或本协议规定时根据实际情况作出相应处理，包括但不限于中止、中断或终止对用户的服务。

4.4、对于用户在房易通软件上的违反法律法规、公序良俗、本协议约定及/或其它任何房易通认为应当终止服务的情况，房易通有权依情节严重对违规账号处以包括但不限于警告、删除相关信息、限制帐号、冻结帐号、注销帐号、终止服务等一项或者多项处理。房易通有权依据法律法规保存有关信息向有关部门报告等，用户应独自承担由此而产生的一切法律责任。

4.5、房易通不担保其服务一定能满足用户的要求，也不担保服务不会中断，对服务的及时性、安全性、稳定性、准确性也不作担保。同时，房易通不保证能够长期无错误运营，也不保证服务器不受病毒、黑客侵袭、电信或通讯故障或其他不可抗力的侵扰。如果用户在使用房易通时发生任何数据遗漏、丢失、毁损等的情况，非因平台现有技术产生的系统漏洞原因的，用户应独立承担全部风险，但房易通将采取措施尽量维护软件及系统的稳定安全持续运营。

## 五、软件使用规范

### 5.1、关于软件的获取与更新

1) 您可以直接从合法的第三方应用平台获取本软件登录界面，请您自行确认第三方应用平台的合法性及有效性，如因该第三方应用平台的违法违规造成您登录使用的房易通无法正常使用的，房易通不予承担责任；

2) 为了改善用户体验、完善服务内容，房易通将不断努力开发新的服务，并为您不时提供软件更新。本软件新版本发布后，旧版本的软件可能无法使用，房易通不保证旧版本软件继续可用及相应的客户服务，请您随时核对并下载最新版本。

### 5.2、软件使用规范

除非法律允许或房易通书面许可，您使用本软件过程中不得从事下列行为，您违反如下软件使用规范时，房易通有权做出如下相应处理措施，包括但不限于直接屏蔽、删除侵权信息或直接停止提供服务，且无须征得您的同意或提前通知予您。

- 1) 删除本软件及其副本上关于著作权的信息；

- 2) 对本软件进行反向工程、反向汇编、反向编译, 或者以其他方式尝试发现本软件的源代码;
- 3) 对房易通拥有知识产权的内容进行使用、出租、出借、复制、修改、链接、转载、汇编、发表、出版、建立镜像站点等; 借助本软件发展与之有关的衍生产品、作品、服务、插件、外挂、兼容、互联等;
- 4) 对本软件或者本软件运行过程中释放到任何终端内存中的数据、软件运行过程中客户端与服务器端的交互数据, 以及本软件运行所必需的系统数据, 进行复制、修改、增加、删除、挂接运行或创作任何衍生作品, 形式包括但不限于使用插件、外挂或非经房易通授权的第三方工具/服务接入本软件和相关系统;
- 5) 通过修改或伪造软件运行中的指令、数据, 增加、删减、变动软件的功能或运行效果, 或者将用于上述用途的软件、方法进行运营或向公众传播, 无论这些行为是否为商业目的;
- 6) 通过非房易通开发、授权的第三方软件、插件、外挂、系统, 登录或使用房易通软件及服务, 或制作、发布、传播上述工具;
- 7) 自行或者授权他人、第三方软件对本软件及其组件、模块、数据进行干扰。
- 8) 自行对房易通软件上的任何数据作商业性利用, 包括但不限于在未经房易通事先书面同意的情况下, 以复制、传播等任何方式使用房易通软件站上展示的资料。
- 9) 擅自将许可软件出租、出借或再许可给第三方使用, 或在获得许可软件的升级版本的许可使用后, 同时使用多个版本的许可使用版本, 或分开转让。
- 10) 从事危害信息网络安全的行为, 包括使用许可软件时以任何方式损坏或破坏许可软件或使其不能运行或超负荷或干扰第三方对许可软件的使用; 未经允许进入他人计算机系统并删除、修改、增加存储信息; 故意传播恶意程序或病毒以及其他破坏、干扰正常网络信息服务的行为。
- 11) 利用许可软件发表、传送、传播、储存侵害他人知识产权、商业秘密权等合法权利的内容, 或从事欺诈、盗用他人账户、资金等违法犯罪活动。
- 12) 擅自将使用房易通过程中所获知的房易通及其关联公司全部保密信息及资料任何其他方披露。

## 六、知识产权

6.1、房易通所使用的任何相关软件、程序、内容, 包括但不限于图片、文字、资料、软件版面的安排、设计等均由房易通软件依法享有相应的知识产权, 包括但不限于著作权、商标权或其它专属权利等, 受到相关法律的保护。您保证仅限于履行本协议使用。未经房易通明示授权, 不得擅自使用, 包括但不限于以非法的方式复制、传播、展示、镜像、上载、下载、修改、出租、出借、出售、散布房易通软件的上述任何资料和资源, 或根据上述资料和资源制作成任何种类产品。否则, 房易通将依法追究法律责任。

6.2、本协议的签署不视为房易通及其上述关联服务平台将其上述商标品牌 logo 等知识产权授权给您, 未经房易通及其关联服务平台的书面许可, 您不得擅自使用。除法律另有强制性规定外, 未经房易通明确的特别书面许可, 任何单位或个人不得以任何方式非法地全部或部分复制、转载、引用、链接、抓取或以其他方式使用本软件的信息内容, 否则, 房易通有权追究其法律责任。

## 七、不可抗力

房易通软件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, 房易通客软件涉及互联网、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, 房易通软件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。

## 八、法律适用和管辖

8.1、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。

8.2、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，双方一致同意争议纠纷管辖法院为上海市浦东新区人民法院。