

意向金活动规则

为提升用户购房体验，给广大用户提供更多更好的优质房源和购房福利，贝壳平台联合部分房地产销售企业（以下简称“活动商家”）开展“意向金活动”（下文简称“本活动”），若您同意参加本活动，请仔细阅读并确认遵守本《意向金活动规则》（以下简称“本规则”）。在您阅读本规则时请您务必审慎阅读、充分理解本规则各条款内容，特别是免除或者限制责任的条款、管辖与法律适用条款。如果您不同意本规则的任何约定，您应拒绝或立即停止参加本活动。

一、定义

1、贝壳平台，下文或简称“贝壳”，是指有权运营贝壳网站（www.ke.com）、贝壳无线站点（包括 wap.ke.com, m.ke.com）及贝壳移动应用软件（APP）的有权运营方。

2、活动商家，是指作为本活动的参与方，提供其有权销售、展示的新建商品房参与本活动，并根据本规则的要求收取相关费用履行相关义务的新建商品房销售企业。

3、商家规则，是指由活动商家基于本规则的基本要求，在其房源详情页呈现的具体活动规则，**商家规则与本规则如有不一致之处以本规则规定为准，本规则未做规定之处，适用商家规则。**

4、确客，是指某一用户被确认为有效客户且符合活动商家的确客规则，**具体确客规则在商家规则或协议中明示。**

5、理房通，是指北京理房通支付科技有限公司，是一家经中国人民银行批准的经营互联网支付业务的第三方支付公司。

二、活动时间

2020 年 月 日起至 2020 年 月 日，该期限为贝壳“意向金”活动的总期间，**具体活动商家及其房源的参与期限以商家规则为准**，贝壳“意向金”活动到期后如需顺延，则应于上述活动时间终止前 7 日通过贝壳平台网站公告等形式通知。

三、活动流程

1. 您成为贝壳平台的注册用户，接受《贝壳用户服务协议》及《贝壳隐私政策》。
2. 您成为理房通的注册用户，接受《理房通用户服务协议》及《理房通用户隐私权协议》，并按照页面提示完成实名验证，开通您的意向金存管账户。
3. 在贝壳网站指定页面选择活动商家的楼盘成为您的意向房源，阅读并确认接受本规则全部条款，按照商家规则要求提交本人相关信息，同时向意向金存管账户支付一定数额的意向金（具体金额以商家规则说明为准），您同意并授权理房通对您支付的意向金予以冻结，且您同意在满足本规则约定的意向金退款条件下，授权贝壳平台向理房通发送意向金退款指

令，在本协议项下贝壳平台向理房通发送的指令均被认为是您的真实意思表示。

4. 意向金的支付

(1) 您的意向金分两次支付，本规则确认后 30 分钟您将支付首次意向金，首次意向金支付成功后，活动商家将进行确客；确客成功后，您将有权利参与意向楼盘的选购环节；

(2) 经确客成功后，如您欲锁定选购房源，应与活动商家在贝壳平台另行签署《选购确认书》（具体名称以贝壳平台发布的实际签约文本为准，下同），并完成意向金余额的支付；

(3) 活动商家将向您**在贝壳的个人账户**发放该楼盘的**购房福利包**，查看路径【我的】——【订单】——【意向金订单】，使用该福利包您可享受**专属购房通道资格、优质带看、购房优惠**等服务，购房福利包的具体内容及锁房规则以《选购确认书》约定为准。

5. 鉴于房源销售现场情况的复杂性，在您签署《选购确认书》并全额支付意向金的情况下，如遇意向楼盘房源售罄或法律法规政策管控导致无法销售的，购房福利包可能出现履行不可能的情况，在此情况下，活动商家将积极协商妥善解决。

四、意向金退款规则

1. 如遇以下情况，您所支付的意向金将在 3 个工作日内（具体到账时间以收款银行操作时限为准）解除冻结并退回至您原付款账户：

(1) 经活动商家**确客失败**；

(2) 购房福利包过期未使用或其他情况导致的选购资格的失效；

(3) 在您支付完成**30 个自然日**后；

(4) 您在任何时候主动申请解除冻结；

(5) 《选购确认书》另有约定；

(6) 与活动商家签订**商品房认购协议或买卖合同**。

2. 如您在完成意向金支付后，在与活动商家签订商品房商品房认购协议或买卖合同前，主动申请意向金解冻的，您将不再有资格继续参与“意向金活动”。如您欲继续选购房源，可重新确认本规则并按本规则的规定发起意向金支付。

五、您的承诺

1、您确认并承诺，您具备购买本规则项下意向房源的全部购房资格，并在意向金退还给您之前持续具备上述资格。若您不具备前述主体资格，则您应承担因此而导致的一切后果。

2、您在贝壳平台的账户、密码是贝壳平台识别您身份及指令的唯一标志，所有使用您账户、密码的操作均为您或您的授权操作行为，您应对您的用户账户、

登录密码、支付密码（如有）、验证码的安全以及对通过您的账户实施的行为负责，否则由此给您或贝壳平台造成的一切损失，将由您承担（或者赔偿）。

3、您在参与本活动时，若需要使用第三方（理房通、贝壳金服）提供的产品或服务，还应遵守第三方的用户协议及其他相关规则（如第三方的隐私政策）。

六、个人隐私保护

1、您接受本规则并申请参加本活动，即视为您同意并授权我们将您提供给我们信息（含个人敏感信息：姓名、手机号码、身份证号）提供给意向房源的活动商家及提供支付服务的第三方（理房通）。我们会根据《贝壳隐私政策》的规定，仅在必要范围内处理您的个人信息，并建立完善的管理制度来保护您的个人信息，以免遭受未经授权的访问、使用或披露，具体详见《贝壳隐私政策》。

2、您授权贝壳及意向房源的活动商家通过合法渠道查询或核实您的信息（法律、法规、监管政策禁止查询的除外），并有权基于您使用贝壳平台服务的需要保存、整理或加工查获的信息，以便贝壳可依据前述信息持续性地向您提供服务。因您提供信息虚假或无效导致的一切法律责任由您承担。

七、责任范围和责任限制

1、贝壳基于与活动商家的友好合作向您提供贝壳平台服务，**但具体房源信息和优惠政策是由活动商家提供，贝壳无法杜绝可能存在的风险和瑕疵，您应谨慎判断并保留相应证据以利于维权。**若您发现贝壳平台任何内容不符合法律规定，或不符合本规则的，请及时通知贝壳。

2、本协议项下的意向金存管账户为您个人名义开设的理房通账户，理房通会根据本协议的约定对您的意向金进行冻结、解冻，贝壳平台对理房通的指令仅限于本规则项下的规定场景，如您或您授权的第三方对理房通账户资金的操作造成的任何不当后果均由您自行承担。

八、法律适用、管辖与其他

1、本规则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、本规则任一条款被视为废止、无效或不可执行，该条应视为可分的且并不影响本规则其余条款的有效性及其可执行性。

3、因本规则产生之争议、纠纷，应友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向原告方所在地人民法院诉讼解决。

本规则内容中以加粗方式显著标识的条款，请您着重阅读。您点击勾选按钮并完成意向金支付，即视为您完全接受本规则，在点击之前请您再次确认已知悉并完全理解本规则的全部内容。