

合同编号：

技术开发（委托）合同

项目名称：郑州航空港经济综合实验区自然资源和规划局不动产登记一体化系统平台项目

委托方（甲方）：郑州航空港经济综合实验区自
然资源和规划局

受托方（乙方）：郑州众益信息科技有限公司

签订时间: 2025 年 8 月 7 日

签订地点: 郑州航空港经济综合实验区

有效期限: _____



技术开发（委托）合同

委托方（甲方）：郑州航空港经济综合实验区自然资源和规划局

法定代表人：陈国清

项目联系人：周懋然

联系方式：15936275046

通讯地址：郑州航空港区兴瑞汇金国际 12 号楼

电话：0371-60890139 传真：/

受托方（乙方）：郑州众益信息科技有限公司

法定代表人：杨杏茹

项目联系人：白振杰、曹文建

联系方式：15824811722

通讯地址：郑州市二七区嵩山南路 262 号 1 号楼 804 室

电话：0371-55983520 传真：/

本合同甲方委托乙方研究开发郑州航空港经济综合实验区自然资源和规划局不动产登记一体化系统平台项目项目，并支付研究开发经费和报酬，乙方接受委托并进行此项研究开发工作。双方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规的规定，达成如下协议，并由双方共同

恪守。

第一条 本合同研究开发项目的要求如下：

1. 技术目标：建设航空港实验区不动产登记一体化统一平台，实现测绘管理、交易登记、资金监管、税费缴纳等全过程一窗受理、“一网”办理，满足不动产登记机构与房屋交易管理机构通过一个平台全程办理不动产登记相关业务的要求。

2. 技术内容：

本合同主要完成以下功能的建设：

(1) 不动产权籍数据管理功能：支持国有建设用地、城镇房屋、集体土地、宅基地、林权、农经权等权籍信息的流程化管理。支持空间数据质检、导入、数据入库与变更管理等功能。另外功能涵盖房屋测绘管理模块，支持房地产项目基础信息、预测楼幢、实测楼盘表管理等。

(2) 房产预售管理功能：支持主管部门对申报预售项目和预售项目进行审核备案，有效监管房地产开发项目。

(3) 不动产网签备案管理功能：支持新建商品房与存量房的网签备案、合同管理等，包括合同电子签名、指纹识别等安全措施的支持。

(4) 房屋交易资金监管系统：支持对新房与存量房的资金进行实时监控，保障交易安全。

(5) 不动产登记管理功能：一是支持国有建设用地使用权、国有建设用地使用权与房屋所有权、农村宅基地使用权及房屋所有权、集体土地所有权、林权、居住权、农经权的不动产登记全流程业务办理；二是支持商品房合同网签和预售商品房预告登记、存量房交易网签与存量房转移登记的集成化办理。

(6) 人才购房补贴功能：支持对人才购房补贴申请、审核及补贴发放的管理。

(7) 商品房网签系统企业端：支持开发企业远程查询其开发的所有房地产项目楼盘信息及商品房网签备案申请，并支持实时调取宗地信息、商品房预售信息、合同备案信息与预告登记信息。同时支持新建商品房预告登记和网签备案同步申请办理。

(8) 存量房网签中介端：支持中介机构在授权下进行存量房信息查询、签订存量房交易合同、办理结果查询与网签备案申请。

(9) 司法纪检线上查控：支持公检司法、纪检监察部门通过一体化平台获取不动产产权及房屋情况，包括房屋买卖合同、预售许可证及不动产产权的预查封、查封登记等信息。

(10) 房屋交易便民服务端：支持企业群众通过政务服务网申请各类房屋交易管理业务。

(11) 数据上报功能：与住建厅、住建部、自然资源厅和自然资源部数据接口对接，实现交易登记业务数据的实时上报。

3. 技术方法和路线：采用 MVC 设计模式和 SOA 框架，技术路线上采用组件化技术和基于 BROWSER/APP SERVER/DB SERVER 的三层应用架构模式，以 B/S 方式实现；采用 REST 架构模式，遵循 OGC 技术规范对外提供服务。

第二条 乙方应在本合同生效后 15 日内向甲方提交研究开发计划。开发计划应包括以下主要内容：需求调研、系统架构及功能设计、系统研发与测试、系统安装调试及上线培训。

第三条 乙方应按下列进度完成研究开发工作：

1. 第1至2月完成系统需求分析方案、系统功能及数据库结构设计;

2. 第3至8月完成代码编写、系统测试工作;

3. 第9月完成系统安装调试及上线培训工作。

第四条 甲方应向乙方提供的技术资料及协作事项如下:

1. 技术资料清单: 部署服务器清单、其它单位共享服务接口标准及地址、数据上报技术标准及地址、系统用户及权限清单等资料。

2. 提供时间和方式: 签订合同3个月内,按乙方要求提供。

3. 其他协作事项: 无。

本合同履行完毕后,上述技术资料按以下方式处理: 交还给甲方。

第五条 甲方应按以下方式支付研究开发经费和报酬:

1. 研究开发经费和报酬总额为 小写:¥3180000.00 (大写:叁佰壹拾捌万元整) 该费用为含税价。

2. 本项目为减少供应商资金占压,免收履约保证金。本项目甲方不支付预付款。

3. 研究开发经费由甲方 分期 支付乙方。具体支付方式和时间如下:

(1) 自项目交付并安装测试、试运行后1个月内,甲方向乙方支付合同总额30%的项目款,即¥954000.00元;

(2) 自项目最终验收合格之日起六个月内,甲方向乙方支付合同总金额70%的剩余项目款,即¥2226000.00元。

4. 乙方应当在甲方付款前向甲方出具足额合法的增值税专用发票,否则甲方可以拒绝付款并不承担违约责任。

5. 乙方开户银行名称、户名和账号为:

开户银行: 浙商银行郑州分行

户名: 郑州众益信息科技有限公司

账号: 4910000010120100052308

第六条 本合同的变更必须由双方协商一致，并以书面形式确定。

第七条 双方的权利与义务

1. 甲方的权利和义务

(1) 在本合同有效期内，甲方有权要求乙方根据本合同约定向甲方提供相应的服务。

(2) 经甲方事先书面同意后，乙方有权协同第三方从事部分合同约定的乙方服务工作。

(3) 甲方承诺并保证不利用乙方提供的技术服务进行任何违反国家政策、法律法规以及侵犯乙方或第三方合法权益的行为。

(4) 甲方应按本合同的约定，及时足额向乙方支付项目费用。

(5) 甲方开通使用乙方提供的相关产品时，需遵守对应的产品使用说明。甲方未按约定和相关要求使用产品的，相关责任由甲方承担。

(6) 未经乙方同意，甲方不得将乙方的软件、技术、设施等用于双方合作项目以外的其他用途，且不得向第三方透露、转让。若甲方违反本条款，乙方有权要求甲方赔偿损失，终止协议且不承担任何违约责任以及甲方可能遭受的损失。

2. 乙方的权利和义务

(1) 乙方从事技术服务工作，甲方应及时提供相关配合。

(2) 乙方受理甲方的故障申报后，应在12小时内安排故障处理，恢复系统正常运行。

(3) 在合同有效期内，乙方有责任按照国家标准负责系统的日常运行维护工作，保障系统的正常运行，如发生故障，及时响应。

(4) 因甲方设备问题，如包括设备质量瑕疵、设备未按约定提供等具体情形，导致乙方无法正常提供本合同约定服务的，由甲方承担相应责任。

(5) 因第三方实施破坏、网络攻击等非乙方原因导致甲方不能正常使用乙方服务的，不视为乙方违约，乙方不承担相应责任。

(6) 乙方有权根据本合同约定要求甲方及时足额支付各项费用。

第八条 在本合同履行中，因出现在现有技术水平和条件下难以克服的技术困难，导致研究开发失败或部分失败，并造成一方或双方损失的，双方按如下约定承担风险损失：双方共同承担风险损失。

一方发现技术风险存在并有可能致使研究开发失败或部分失败的情形时，应当在15日内通知另一方并采取适当措施减少损失。

第九条 双方确定因履行本合同应遵守的保密义务如下：

1. 保密内容（包括技术信息和经营信息）：涉及甲乙双方技术秘密的资料、信息、数据和其它与项目相关的秘密事项。

2. 涉密人员范围：与项目有关的人员。

3. 保密期限：长期有效。

4. 泄密责任：一方如有违反，需赔偿给对方造成的损失，并承担相应的法律责任。

第十条 乙方应当按以下方式向甲方交付研究开发成果：

1. 研究开发成果交付的形式及数量：系统操作说明、系统维护手册各一套。交付方式纸质文档、电子版光盘或U盘1套。

2. 研究开发成果交付的时间及地点：时间为系统安装部署完毕当日，地点：甲方办公地点。

第十一条 双方确定，按以下标准及方法对乙方完成的研究开发成果进行验收：乙方应当于项目安装调试完毕并上线后10日内通知甲方验收。甲方应当自接到乙方验收申请后10日内组织有关人员依据本合同约定的技术标准和技术要求，对乙方所完工的项目进行验收，并签署验收合格报告。因甲方原因导致未在约定时间内组织验收，且自乙方催告后10日内仍未组织验收的，视为验收通过。

第十二条 乙方应当保证其交付给甲方的研究开发成果不侵犯任何第三人的合法权益。

第十三条 双方确定，因履行本合同所产生的研究开发成果及其相关知识产权权利归甲方所有。

第十四条 乙方不得在向甲方交付研究开发成果之前，自行将研究开发成果转让给第三人。

第十五条 乙方完成本合同项目的研究开发人员享有在有关技术成果文件上写明技术成果完成者的权利和取得有关荣誉证书、奖励的权利。

第十六条 乙方利用研究开发经费所购置与研究开发工作有关的设备、器材、资料等财产，归乙方所有。

第十七条 双方确定，乙方应在向甲方交付研究开发成果后，根据甲方的请求，为甲方指定的人员提供技术指导和培训，或提供与使用该研究开发成果相关的技术服务。

1. 技术服务和指导内容：乙方为甲方提供系统使用培训、系统维护培训。

2. 地点和方式：甲方会议室、PPT 集中讲解培训。

第十八条 双方确定：任何一方违反本合同约定，造成研究开发工作停滞、延误或失败的，按以下约定承担违约责任：

1. 因甲方原因导致本合同终止履行的，甲方应按照乙方实际完成的工作量支付相应费用。

2. 除甲方未履行按进度提供项目相关资料、验收确认、提供安装环境等配合责任以及法律规定不可抗力外，因乙方技术原因导致未在规定时间内未完成和交付本合同规定的软件开发成果，每延期 1 天，应向甲方支付合同总额的 1% 作为违约金，违约金最高达到合同总额的 5%。

第十九条 双方确定，甲方有权利用乙方按照本合同约定提供的研究开发成果，进行后续改进。由此产生的具有实质性或创造性技术进步特征的新的技术成果及其权属，由甲方享有。

乙方有权在完成本合同约定的研究开发工作后，利用该项研究开发

成果进行后续改进。由此产生的具有实质性或创造性技术进步特征的新的技术成果，归乙方所有。

第二十条 双方确定，在本合同有效期内，甲方指定周懋然为甲方项目联系人，乙方指定曹文建为乙方项目联系人。项目联系人承担以下责任：整体把控项目进度、质量和风险，负责项目实施过程中的组织、协调工作。

一方变更项目联系人的，应当及时以通知另一方。未及时通知并影响本合同履行或造成损失的，应承担相应的责任。

第二十一条 双方确定，因发生不可抗力，致使本合同的履行成为不可能的，一方可以通知另一方解除本合同。

第二十二条 双方因履行本合同而发生的争议，应协商、调解解决。协商、调解不成的，依法向甲方所在地人民法院起诉。

第二十三条 双方确定，本合同及相关附件中所涉及的有关名词和技术术语，其定义和解释如下：

1. 按国家标准，无国家标准按行业标准。

第二十四条 与履行本合同有关的技术文件，经双方签字盖章确认后，为本合同的组成部分。

1. 技术背景资料：《郑州航空港经济综合实验区不动产交易登记一体化项目建设方案》；

2. 可行性论证报告：无

3. 技术评价报告：无

4. 技术标准和规范：遵循国家、行业、省有关标准、规范；

5. 原始设计和工艺文件：无

6. 其他：无

第二十五条 双方约定本合同其他相关事项为：

1. 对于合同未尽事宜，双方需签订书面的补充合同作出补充、解释。

2. 自本项目验收合格之日起,乙方为甲方提供1年系统免费维护期。

3. 在本合同有效期内,双方可以通过友好协商,对本合同相应条款进行变更或者解除。任何一方欲变更或解除本合同,应提前30日向另一方提交书面说明,经各方协商一致后,以书面形式进行变更或解除。

第二十六条 本合同一式肆份,双方各持贰份,具有同等法律效力。

第二十七条 本合同经双方签字盖章后生效。

以下无正文。

甲方: 郑州航空港经济综合实验区自然资源和规划局 (盖章)

法定代表人/委托代理人: 刘凤圆 (签名)

2025年8月7日

乙方: 郑州众益信息科技有限公司 (盖章)

法定代表人/委托代理人: 时松杰 (签名)

2025年8月7日