

合同登记编号：ZXGJ-ZB14-2024-059

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

技术开发合同

项目名称：不动产登记平台升级改造和接口开发项目

委托方（甲方）：黄陵县不动产登记服务中心

受托方（乙方）：北京天耀宏图科技有限公司



签订地点：黄陵县

签订日期：2024.10.8

有效期限：2024.10.8 - 2027.10.7

根据《中华人民共和国政府采购法》及实施条例、《中华人民共和国民法典》和甲方黄陵县不动产登记服务中心不动产登记平台升级改造和接口开发项目（采购项目编号：ZXGJ-ZB14-2024-059）的单一来源采购文件、响应文件等有关规定，为确保甲方采购项目的顺利实施，甲、乙双方在平等自愿原则下签订本合同，并共同遵守如下条款：

第一条 项目基本情况

黄陵县不动产登记服务中心不动产登记平台升级改造和接口开发项目。

第二条 服务期限

自合同签订后 60 日历天，若在该期限内未完成的，服务期限相应顺延。

第三条 服务内容与质量标准

3.1 服务要求：按照《关于加强全省不动产登记“一窗办理”平台建设工作通知》陕自然资办发〔2024〕55 号文件要求。

3.2 不动产登记平台升级改造的主要内容有：

1、“不动产登记+司法查封”升级改造

主要工作包括：1. 完成与省不动产登记网络查解封平台的对接；2. 完成平台内司法查封模块的开发，实现不动产登记平台与省法院系统之间的数据实时共享，实现实时接收法院提交的司法查询与控制请求，实现在线反馈查询、查（解）封登记的办理结果，实现对反馈结果加盖电子印章。

2、“不动产登记+公证”接入改造

主要工作包括：1. 完成与省不动产登记网络公证平台对接；2. 完成平台内公证管理模块的开发，通过与公证机构之间数据实时共享，实现不动产登记与公证的业务联办，调整优化平台中公证继承类与非公证继承类不动产登记的办理流程，减少了群众办事的时间和成本，提升便利性。

3、不动产登记税费统缴

主要工作包括：

（1）完成与省不动产税费统缴平台的接口对接，实现不动产税费缴纳“一次收缴、后台自动清分入账（库）”；

（2）完成平台内核税缴费模块的开发，实现系统自动获取不动产登记业务应缴税、费金额计算，实现在申请人完成在线缴纳后自动从省不动产税费统缴平台获取完税、完费信息及相关电子凭证，并辅助工作人员完成记载登记簿，系统还需开发电子凭证管理

模块，实现电子票据的管理与归档。

4、不动产登记信息查询统一规范改造

主要工作包括：

- (1) 按照文件与规范要求，调整不动产登记权属证明查询接口标准；
- (2) 按照文件要求制作统一的在线查询结果证明模板并实现对结果证明加盖电子印章。

第四条 服务费用及支付方式

1、合同总额：人民币叁拾柒万捌仟陆佰元整（小写：¥378,600）元。

2、服务费按下列比例支付价款：

- (1) 合同签订后一个月内甲方向乙方支付合同总价款的 40%，人民币壹拾伍万壹仟肆佰肆拾元整（小写：¥151,440）元；
- (2) 项目完成且验收合格后一个月内支付合同总价款的 60%，人民币贰拾贰万柒仟壹佰陆拾元整（小写：¥227,160）元；
- (2) 乙方须向甲方出具合法有效的完税发票，甲方进行支付结算；
- (3) 结算方式：银行转账。

第五条 知识产权

乙方应保证所提供的服务或其任何一部分均不会侵犯任何第三方的专利权、商标权或著作权。

第六条 无产权瑕疵条款

乙方保证所提供的服务的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。如有产权瑕疵的，视为乙方违约。乙方应负担由此而产生的一切损失。

第七条 甲方的权利和义务

1、甲方有权对合同规定范围内乙方的服务行为进行监督和检查，拥有监管权。有权定期核对乙方提供服务所配备的人员数量。对甲方认为不合理的部分有权下达整改通知书，并要求乙方限期整改。

2、甲方有权依据双方签订的考评办法对乙方提供的服务进行定期考评。

3、负责检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

4、根据本合同规定，按时向乙方支付应付服务费用。

5、国家法律、法规所规定由甲方承担的其它责任。

第八条 乙方的权利和义务

- 1、对本合同规定的委托服务范围内的项目享有管理权及服务义务。
- 2、根据本合同的规定向甲方收取相关服务费用，并有权在本项目管理范围内管理及合理使用。
- 3、及时向甲方通告本项目服务范围内有关服务的重大事项，及时配合处理投诉。
- 4、接受项目行业管理部门及政府有关部门的指导，接受甲方的监督。
- 5、国家法律、法规所规定由乙方承担的其它责任。

第九条 违约责任

- 1、甲乙双方必须遵守本合同并执行合同中的各项规定，保证本合同的正常履行。
- 2、甲方应当按时付款，每逾期支付一天，应当按照应付未付金额的 5% 支付违约金。
- 3、乙方逾期提交成果的，每逾期一天，甲方有权要求乙方承担合同金额 1% 的违约金，违约金可以从甲方应当支付的款项中直接扣减。
- 4、如因乙方工作人员在履行职务过程中的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给甲方造成损失或侵害，乙方应当承担由此造成的直接损失。

第十条 不可抗力事件处理

- 1、在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。
- 2、不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。
- 3、不可抗力事件延续 60 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

第十一条 合同的变更和终止

除《中华人民共和国政府采购法》第 49 条、第 50 条第二款规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

第十二条 解决合同纠纷的方式

- 1、在执行本合同中发生的或与本合同有关的争端，双方应通过友好协商解决，经协商在 30 天内不能达成协议时，则采取以下第 (1) 种方式解决争议：

- (1) 向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；
- (2) 向 延安 仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

- 2、在纠纷解决期间，本合同应继续履行。

第十三条 合同生效及其他

- 1、合同经双方法定代表人（单位负责人）或授权委托代理人签字并加盖单位公章并由采购代理机构盖章后生效。
- 2、合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，须经政府采购监管部门审

批，并签书面补充协议报政府采购监督管理部门备案，方可作为主合同不可分割的一部分。

3、本合同一式陆份，自双方签章之日起起效。甲方贰份，乙方贰份，政府采购代理机构壹份，同级财政部门备案壹份，具有同等法律效力。

第十四条 附件

升级改造内容清单。

甲方（盖章）：黄陵县不动产登记服务中心

法定代表人（委托代理人）：薛辉

地 址：黄陵县龙湾新城综合楼

开户银行：

银行帐号：

电 话：0911-5216004

传 真：

签约日期：2024年 10月 8日

乙方（盖章）：北京天耀宏图科技有限公司

法定代表人（委托代理人）：秦昌

地 址：北京市海淀区东北旺北京中关村软件园孵化器2号楼2340室

开户银行：招商银行北京分行西二旗支行

银行帐号：110908663410201

电 话：010--82825640

传 真：

签约日期：2024年 10月 8日

附件：1

升级改造内容清单

事项分类	功能名称	功能内容
不动产登记+司法查封	司法查封模块开发	完成平台内司法查控模块的开发，实现不动产登记平台与省法院系统之间的数据实时共享，实现实时接收法院提交的司法查询与控制请求，实现在线反馈查询、查（解）封登记的办理结果，实现对反馈结果加盖电子印章
	司法查控接口对接	完成与省级不动产登记与司法查控“总对总”接口的对接，需要对接的接口共 9 个，主要包括：获取查询信息，获取控制信息，查询文书查询，控制文书查询，法官信息查询，反馈查询信息，反馈查询文书，反馈控制信息，反馈控制文书。
不动产登记+公证	公证业务联办模块开发	完成公证管理模块的开发，通过与公证机构之间数据实时共享，实现不动产登记与公证的业务联办，调整优化平台中公证继承类与非公证继承类不动产登记的办理流程，减少了群众办事的时间和成本，提升便利性。
	公证接口对接	开发功能接口并完成与省级不动产登记与公证“总对总”接口的对接，需要对接的接口共 2 个，主要包括：公证处查询不动产登记信息，不动产查询公证信息。
税费统缴	税费缴纳模块开发	完善系统功能，根据在线缴纳不动产登记税费与“税费统缴”的业务需求，在不动产登记平台开发核税与计费功能模块。
	税费统缴接口对接	开发功能接口并完成与省级的对接，使得办事群众可通过秦务员 APP 等途径，缴纳不动产登记税费，需要对接的接口共 10 个，主要包括：推送一手房转移交易信息，推送二手房转移交易信息，查询核税结果，接收核税结果，确认申报信息，获取申报审核状态，推送应缴登记费信息，生成支付订单，获取缴税结果（包含电子凭证），获取缴费结果（包含电子凭证），完成不动产税费缴纳“一次收缴、后台自动清分入账（库）”。
信息查询改造	证明模板升级	按照文件要求制作统一的在线查询结果证明模板并实现对结果证明加盖电子印章
	升级不动产查询接口	按照省厅下发的文件与规范要求，调整不动产登记权属证明查询接口
技术服务	技术支持与业务培训	提供技术支持服务，确保“不动产登记+公证”、“不动产登记+司法查封”、不动产税费统缴相关业务的稳定运行，完成相关系统的日常维护。

印花税票粘贴处

登记机关审查登记栏：

经办人：

技术合同登记机关（专用章）

（签章） 年 月 日