العنوان القانوني للشركة في الصين

المتطلبات والمخاطر وكيف تحافظ على وضع الشركة النظامي

10,000–100,000 يوان

غرامة + إلغاء الرخصة

هذا ثمن عنوان لا وجود له إلا على الورق

شركة واحدة، عنوان واحد

الاعتقاد الخاطئ

يمكن شراء العنوان كخدمة: صندوق بريد وإعادة توجيه المراسلات. هذا معمول به في هونغ كونغ، لكنه لا يصلح في البر الرئيسي للصين

القاعدة

المادة 11 من لائحة جمهورية الصين الشعبية لتسجيل كيانات السوق (السارية منذ 1 مارس 2022) تسمح للشركة بعنوان واحد فقط 住所

المكانة

العنوان واحد من البيانات الأساسية الستة في الرخصة التجارية، شأنه شأن اسم الشركة ورأس المال المسجَّل

يحق للمقاطعات وضع قواعد ميسَّرة، ولذلك تختلف الممارسة من منطقة إلى أخرى

يجب أن يطابق العنوان مكان العمل الفعلي

ما الذي تتحقق منه جهة التسجيل

الرخصة التجارية 营业执照

ينتقل العنوان من الرخصة إلى السجلات

الضرائب | البنك | الجمارك

ما يطابقه مفتشو AMR ومصلحة الضرائب في الموقع

- اللافتة
- الموظفون
- عقد الإيجار

الآثار القانونية

- المادة 65 من القانون المدني لجمهورية الصين الشعبية: ما دام الانتقال غير مسجَّل، لا يجوز الاحتجاج بالمكتب الفعلي في مواجهة متعاقد حسن النية
- تُحدَّد المحكمة المختصة بحسب المقر الرئيسي، ولا يُعتدّ بالعنوان المسجَّل إلا إذا تعذّر تحديد المقر الرئيسي

الخلاصة

إذا اختلف العنوان عن المكتب، نشأت نزاعات حول المحكمة التي ستنظر في القضية

أي مقر تقبله AMR

مستندات المقر

المستندات الأساسية

- ✓ عقد الإيجار
- ✓ شهادة ملكية العقار 不动产权证书
- ✓ مدة إيجار لا تقل عن 12 شهراً: وهو ما تتوقعه كثير من مكاتب AMR في الأحياء

القيود

- ✕ لا تُقبل المباني المخالفة
- ! لا يُسمح بالعقارات السكنية إلا وفق القواعد المحلية وبموافقة جماعية من الملّاك المتأثرين (المادة 279 من القانون المدني لجمهورية الصين الشعبية)

نظام الإقرار الذاتي والتعهد 自主申报承诺制

لا تُرفق المستندات، لكن المؤسِّس مسؤول عن صحة البيانات

خطأ شائع

توقيع العقد دون التحقق مما إذا كانت شركة أخرى مسجَّلة على العنوان نفسه، وهل يسمح المبنى بالنشاط المختار

إيجار، عنوان مُستضاف أم «مكتب افتراضي»

ثلاثة خيارات للعنوان

الخيار	ما يُقدَّم إلى AMR	التقييم
إيجار في مركز أعمال	عقد الإيجار وشهادة ملكية العقار	**موثوق.** لا تساؤلات من البنك أو مصلحة الضرائب. الخيار الأعلى تكلفة
عنوان مُستضاف في منطقة التسجيل العنقودي	عقد مع جهة الاستضافة	**بشروط.** لا يصلح في جميع الأحياء ولا للأنشطة الخاضعة للترخيص. قد يطلب البنك مكتباً فعلياً
«عنوان افتراضي» من وسيط خارج السجل	عقد لا يعترف به الحي	**مخاطرة.** عند التفتيش الميداني تُعدّ الشركة «غير موجودة»

تُنشئ السلطات المحلية مناطق التسجيل المركزي، مثل حي بوتوه (شنغهاي) وحي بيبي (تشونغتشينغ)

30 يوماً للقيد ورسم بنسبة 0.1%

عقد الإيجار: التزامان

قيد عقد الإيجار 租赁登记备案

- 30 يوماً من تاريخ التوقيع لقيد العقد لدى هيئة الإسكان
- غرامة الشخص الاعتباري: من 1,000 إلى 10,000 يوان
- يُستحسن النص في العقد على الطرف الذي يتولى القيد

رسم الدمغة 印花税

- 0.1% من قيمة الإيجار دون ضريبة القيمة المضافة، يدفعها كل طرف
- المنشآت الصغيرة والمتناهية الصغر تدفع 50% حتى 31 ديسمبر 2027

مثال

إيجار 240,000 يوان سنوياً (≈ 35,700 دولار أمريكي) ← رسم قدره 240 يواناً على كل طرف، و120 يواناً للمنشأة الصغيرة

بند لا غنى عنه

إذا رفضت AMR التسجيل بسبب مستندات المقر، يردّ المؤجِّر مبلغ التأمين والدفعة المقدَّمة

سلسلة العقوبات على العنوان «المفقود»

العقوبات

1. الانتقال دون تعديل التسجيل

أمر بالتصحيح؛ وعند عدم الامتثال غرامة من 10,000 إلى 100,000 يوان، وفي الحالات الجسيمة إلغاء الرخصة (المادة 46 من اللائحة)

الحل

تسجيل العنوان الجديد

2. تعذّر الوصول إلى الشركة في عنوانها

الإدراج في قائمة الشركات ذات النشاط غير الاعتيادي 经营异常名录

الحل

تغيير العنوان أو إثبات إمكانية التواصل. يتم الشطب من القائمة خلال 5 أيام عمل بعد التحقق

3. سنتان دون تقارير سنوية مع تعذّر الوصول إلى الشركة في عنوانها

إلغاء الرخصة (المادة 18 من لائحة الإفصاح عن معلومات الشركات). لا يجوز للممثل القانوني أن يكون ممثلاً قانونياً لشركات أخرى لمدة 3 سنوات

الحل

تقديم التقارير المتأخرة قبل صدور قرار AMR

المخالفات يراها جميع المتعاملين

الوضع العلني للشركة

سجل مفتوح

قائمة المخالفين متاحة في النظام الوطني للإفصاح عن المعلومات الائتمانية للشركات (gsxt.gov.cn)

العواقب

تُقيَّد المشاركة في المشتريات الحكومية والمناقصات

التقرير السنوي

يُقدَّم من 1 يناير إلى 30 يونيو

نصيحة

- عيّنوا موظفاً يستلم المراسلات في العنوان القانوني
- تحققوا مرة كل ربع سنة من وضع الشركة في السجل

يُقدَّم الطلب قبل الانتقال

الانتقال

داخل الحي نفسه

تعديل قيد التسجيل خلال 30 يوماً (المادة 24 من اللائحة)

إلى حي آخر

التقدم إلى AMR في الحي الجديد قبل الانتقال الفعلي (المادة 27). وتُحيل جهة التسجيل السابقة الملف

ثم تحديث البيانات

الضرائب ← البنك ← الجمارك ← التأمينات الاجتماعية

تنبيه

قد تكون حوافز المنطقة مشروطة بالتزام بعدم المغادرة. في إحدى الحالات الموصوفة تبلغ مدة هذا الالتزام 10 سنوات

العنوان القانوني أداة لإدارة المخاطر

المفارقة

الدخول يزداد سهولة (نظام الإقرار الذاتي، التسجيل العنقودي)، أما عواقب تعذّر الوصول إلى الشركة فتزداد صرامة (قوائم علنية بالمخالفين)

ثلاثة مبادئ

1 الاختيار بحسب النشاط

يُختار العنوان بما يناسب النشاط الخاضع للترخيص ومتطلبات البنك، والسعر يأتي في المرتبة الثانية

2 العقد مصدر الالتزامات

القيد خلال 30 يوماً ورسم 0.1% وبند التأمين تُدرج كلها قبل التوقيع

3 الانتقال إجراء تسجيل

يُقدَّم الطلب إلى الحي الجديد قبل الانتقال

الخلاصة

يتوقف على العنوان تبليغ المستندات والتعامل مع البنك والسجل الائتماني للشركة

VITA LIBERTA™

CONTACTS

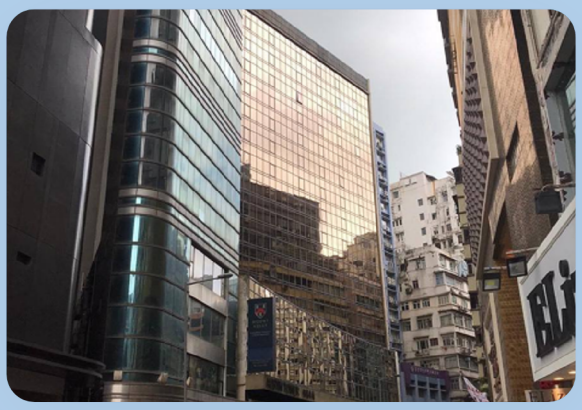
VITA LIBERTA LIMITED

www.vitaliberta.hk

Office room 68, 7/F, Woon Lee Commercial Building, 7 Austin Ave, Tsim Sha Tsui, Kowloon, Hong Kong

+852 6841 6177

legal@vitaliberta.com



Hangzhou office (China):

Room 815, Building 3, Zhonghao Wangjiang International, No. 332 Wangjiang East Road, Shangcheng District, Hangzhou City

Direct line:

+86 130 7361 7169

VITA LIBERTA™