Юридический адрес компании в Китае

Требования, риски и как сохранить статус

10 000–100 000 юаней

штрафа + отзыв лицензии

Столько стоит адрес, который существует только на бумаге

Один адрес — одна компания

Миф

Адрес можно купить как услугу: абонентский ящик и пересылка почты. Так устроено в Гонконге, но не в материковом Китае

Норма

Ст. 11 Регламента КНР о регистрации субъектов рынка (с 01.03.2022) разрешает компании ровно один адрес 住所

Статус

Адрес входит в 6 базовых записей бизнес-лицензии наравне с наименованием и уставным капиталом

Провинции вправе вводить льготные правила, поэтому практика регионов различается

Адрес должен совпадать с местом работы

Что проверяет регистратор

Бизнес-лицензия 营业执照

Адрес из лицензии переходит в реестры

Налоговая | Банк | Таможня

Что сверяют AMR и налоговая на месте

- Вывеску
- Персонал
- Договор аренды

Правовые последствия

- Ст. 65 ГК КНР: пока переезд не зарегистрирован, на фактический офис нельзя ссылаться против добросовестного контрагента
- Подсудность определяется по основному офису. Регистрационный адрес применяется, только если основной офис установить нельзя

Итог

Если адрес расходится с офисом, возникают споры о том, какой суд рассмотрит дело

Какое помещение примет AMR

Документы на помещение

Базовый комплект

- ✓ Договор аренды
- ✓ Свидетельство собственника **不动产权证书**
- ✓ Срок аренды от 12 месяцев: этого ожидают многие районные AMR

Ограничения

- × Незаконные постройки не принимаются
- ! Жильё допускается только по местным правилам и с единогласного согласия затронутых собственников (ст. 279 ГК КНР)

Уведомительный режим **自主申报承诺制**

Документы не прикладываются, но за достоверность сведений отвечает учредитель

Частая ошибка

Подписать договор, не проверив, зарегистрирована ли по адресу другая компания и допускает ли здание выбранный вид деятельности

Аренда, хостинг-адрес или «виртуальный офис»

Три варианта адреса

Вариант	Что подаётся в AMR	Оценка
Аренда в бизнес-центре	Договор и свидетельство собственника	**Надёжно.** У банка и налоговой нет вопросов. Самый затратный вариант
Хостинг-адрес в зоне кластерной регистрации	Договор с хостинговой организацией	**С оговорками.** Работает не во всех районах и не для лицензируемых сфер. Банк может запросить реальный офис
«Виртуальный адрес» посредника вне реестра	Договор, который район не признаёт	**Риск.** При выездной проверке компания «не найдена»

Зоны централизованной регистрации создают местные власти, например в районе Путо (Шанхай) и в районе Бэйбэй (Чунцин)

30 дней на учёт и 0,1% сбора

Договор аренды: два обязательства

Учётная регистрация 租赁登记备案

- 30 дней с даты подписания на постановку договора на учёт в жилищном ведомстве
- Штраф для юрлица — 1 000–10 000 юаней
- Кто подаёт, стоит прописать в договоре

Гербовый сбор 印花税

- 0,1% от арендной платы без НДС, платит каждая сторона
- Малые и микропредприятия до 31.12.2027 платят 50%

Пример

Аренда 240 000 юаней в год (≈ $35,7 тыс.) → сбор 240 юаней с каждой стороны, для малого предприятия 120 юаней

Обязательная оговорка

Если AMR откажет в регистрации из-за документов на помещение, арендодатель возвращает депозит и предоплату

Цепочка санкций за «потерянный» адрес

Санкции

1. Переезд без изменения регистрации

Предписание; при неисполнении штраф 10 000–100 000 юаней, в тяжёлых случаях отзыв лицензии (ст. 46 Регламента)

Решение

Зарегистрировать новый адрес

2. Компания недоступна по адресу

Включение в список компаний с нарушениями 经营异常名录

Решение

Сменить адрес или подтвердить связь. Исключение из списка — в течение 5 рабочих дней после проверки

3. Два года без годовых отчётов и недоступность по адресу

Отзыв лицензии (ст. 18 Положения о раскрытии информации). Законный представитель 3 года не может быть представителем других компаний

Решение

Подать пропущенные отчёты до решения AMR

Нарушения видят все контрагенты

Публичный статус компании

Открытый реестр

Список нарушителей доступен в Национальной системе раскрытия кредитной информации (gsxt.gov.cn)

Последствия

Участие в госзакупках и тендерах ограничено

Годовой отчёт

Подаётся с 1 января по 30 июня

Совет

- Назначьте сотрудника, который принимает корреспонденцию по юридическому адресу
- Раз в квартал проверяйте статус компании в реестре

Заявление подаётся до переезда

Переезд

Внутри района

Изменение регистрационной записи в течение 30 дней (ст. 24 Регламента)

В другой район

Обращение в AMR нового района до фактического переезда (ст. 27). Прежний регистратор передаёт дело

Затем обновить данные

Налоговая → Банк → Таможня → Соцстрах

Внимание

Льготы зоны могут быть привязаны к обязательству не выезжать. В одном из описанных случаев срок такого обязательства — 10 лет

Юридический адрес — инструмент управления рисками

Парадокс

Вход становится проще (уведомительный режим, кластерная регистрация), а последствия недоступности жёстче (публичные списки нарушителей)

Три принципа

1 **Выбор под деятельность**

Адрес подбирается под лицензируемую сферу и требования банка, цена вторична

2 **Договор как источник обязательств**

Учёт за 30 дней, сбор 0,1% и оговорка о депозите закладываются до подписания

3 **Переезд как регистрационное действие**

Заявление в новый район подаётся раньше переезда

Итог

От адреса зависят вручение документов, доступ к банку и кредитная история компании

CONTACTS

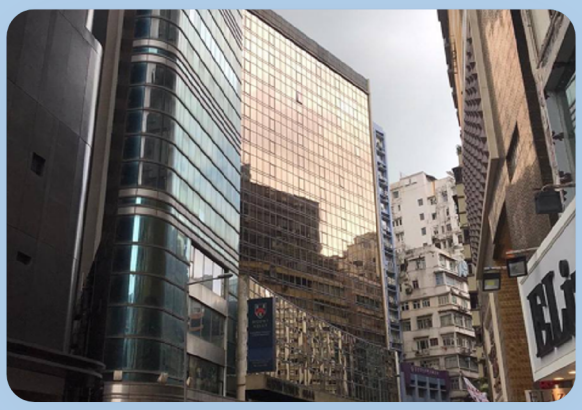
VITA LIBERTA LIMITED

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™