

外国（地区）企业常驻代表机构设立登记办事指南

一、审批依据：

《外国企业常驻代表机构登记管理条例》（2010年11月国务院令 第584号, 2024年3月修订）第四条“代表机构设立、变更、终止，应当依照本条例规定办理登记。外国企业申请办理代表机构登记，应当对申请文件、材料的真实性负责。”第五条“省、自治区、直辖市人民政府市场监督管理部门是代表机构的登记和管理机关。”

二、审批条件：

提交材料齐全，符合法定形式。

三、申请材料：以下材料均需原件（标注复印件的除外），提交材料为外文的，应当同时提交外文原件和中文翻译件，示范文本附后

1. 《外国（地区）企业常驻代表机构登记(备案)申请书》。
2. 外国（地区）企业住所证明和存续2年以上的合法营业证明。指隶属外国（地区）企业所在国家或地区有关部门出具的外国（地区）企业存续2年以上的主体资格文件或其他有关营业证明。
3. 外国（地区）企业的章程或组织协议。
4. 外国（地区）企业出具的对有权签字人的授权或证明文件。
5. 外国（地区）企业对首席代表、代表的任命文件。
6. 同外国（地区）企业有业务往来的金融机构出具的资信证明。该金融机构为中国大陆地区境内金融机构的，无需公证认证。
7. 首席代表、代表的身份证明和简历。
8. 提交申请材料的人员（经办人）、登记联络员的自然人身份证明复印件。
9. 代表机构驻在场所的合法使用相关文件。
10. 批准机关的批准文件。法律、行政法规和国务院决定规定代表机构从事的业务活动须经批准的，应当取得批准。
11. 按照中国缔结或参加的国际条约、协定规定设立从事营利性活动的代表机构，还应当依法提交相应文件。

注：1. 代表机构设立登记，外国（地区）企业应当在登记机关指定的媒体上向社会公告。

2. 第 2 至 6 项材料具体要求如下:

◆香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区投资者的主体资格文件应当按照专项规定或协议,依法提供当地公证机构的公证文件(香港特别行政区、澳门特别行政区公证文件须经司法部专门机构转递,经司法部专门机构电子化流转的可免于提交)。

◆外国投资者所属国为《取消外国公文书认证要求的公约》缔约国的(以外交部发布的《取消外国公文书认证要求的公约》缔约国名单的具体要求为准,下同),提交所属国有关机关的公证文书和当地有权机关签发的附加证明书(中国不承认具有主权国家地位以及与中国之间不适用公约的国家除外)。

◆外国投资者所属国非《取消外国公文书认证要求的公约》缔约国,或虽为缔约国但中国不承认具有主权国家地位以及与中国之间不适用公约的,相关主体资格文件应当经所在国家公证机关公证并经中国驻该国使(领)馆认证。如其本国与中国没有外交关系,则应当经与中国有外交关系的第三国驻该国使(领)馆认证,再由中国驻该第三国使(领)馆认证。

◆某些国家的海外属地出具的文书,应当先在该属地办妥公证,再经该国外交机构认证,最后由中国驻该国使(领)馆认证。如该国为《取消外国公文书认证要求的公约》缔约国,则应当先在海外属地办妥公证,再经该国外交机构认证,最后由该国有权机关签发附加证明书。中国与有关国家缔结或共同参加的国际条约对认证另有规定的除外。

3. 在办理设立登记时,首席代表、代表、登记联络员或登记注册代理人等相关人员应当配合登记机关通过支付宝“登记注册实名认证”或微信“青易办电子签”小程序办理实名登记确认。

在登记机关现场办理实名登记确认的,还应当提交《实名登记确认表》。

四、办理流程

企业自行选择全程网办或现场办理

1、线上“全程网办”

申请人登陆 <https://qydjfw.qingdao.gov.cn> (青岛市企业开办

智能一体化平台），注册账号并登录后，点击“我要开办企业”，根据系统提示，填写登记信息并上传相关附件，提交预审。等待预审通过后，申请人通过微信小程序“山东政务服务”城市服务切换到青岛，点击“青易办电子签”进行人脸核实、电子签名，全部签章人签章完成后提交审核。**注意：因外籍人员暂未开通电子签名，代表机构申请登记的全部文件需要打印纸质版由相关人员签名后拍照上传系统。**

2. 线下“一窗通办”

持申请材料到登记机关所在地的政务服务中心办理。申请人需通过支付宝小程序“登记注册身份验证”或微信小程序“山东政务服务”城市服务切换到青岛，点击“青易办电子签”进行实名认证。

五、审批程序：

形式审查-确认登记

六、是否收费：

否

七、法定期限：

申请材料齐全、符合法定形式的予以确认并当场登记

八、承诺期限：

当场办结

九、办理地点：

1. 网办地址：<https://qydjfw.qingdao.gov.cn>（青岛市企业开办智能一体化平台）

2. 现场办理：

市局办理地点：青岛市民中心四楼Q区市级企业登记窗口；

其他区市局办理地点：青岛市企业开办智能一体化平台>“业务咨询”中查看

十、咨询电话：

市局咨询电话：0532-66200000；

其他区市局咨询电话：青岛市企业开办智能一体化平台>“业务咨询”中查看

十一、示范文本：仅供参考，请申请人根据实际情况填写表格、制作文本

1、申请书填报示例

外国（地区）企业常驻代表机构登记（备案）申请书

- 适用于申请外国（地区）企业常驻代表机构设立、变更登记（备案）、注销
- 设立登记：请填写表1、表2、表6至表10
- 变更登记（备案）：请填写表3、表4，并根据具体事项填写表6至表10中相关表格
- 注销登记：请填写表3、表5、表6、表10

表1——外国（地区）企业常驻代表机构设立信息

代表机构名称	澳大利亚奥赛有限公司青岛代表处	代表处名称不需预先核准，名称通常为[国别]+[外国地区企业名称]+[青岛代表处]。
驻在场所	山东省（自治区/直辖市） 青岛市（地区/盟/自治州） 市南区 县（自治县/旗/自治旗/市/区） 香港中路 乡（民族乡/镇/街道） 街道 福州南路 村（路/社区） 17 号 一楼101室	住所是指代表处的主要办事机构所在地。依据市政府拆迁冻结文件动态限制。
驻在期限	自 2026 年 6 月 1 日至 2029 年 5 月 31 日	驻在期限不得超过外国企业的存续期限
业务范围	从事与隶属外国（地区）企业相关的非营利性业务活动（除须经批准的业务活动）。 请按照登记机关公布的经营项目分类标准办理经营范围登记	经营范围固定表述。
登记证 申领方式	☒ 申领纸质登记证 其中：副本 0 个	依据外国企业公证认证文件相关内容及翻译件填写外国企业基本信息

表2——外国（地区）企业基本信息

中文名称	澳大利亚奥赛有限公司
外文名称	XXXX XXXX XXXX
住 所	澳大利亚墨尔本市XXX街道XXX号XX层XX号
存续期限	自 2015 年 3 月 1 日至 年 月 日
有权签字人姓名	马克. 巴里. 奥赛
企业责任形式	☒ 有限责任 / ☐ 无限责任
资本(资产)	100 万美元
国别（地区）	澳大利亚
经营范围	纯碱和其他化工产品的进口和分销。

外国（地区）企业常驻代表机构登记（备案）申请书

表3——外国（地区）企业常驻代表机构基本信息		
代表机构名称		
统一社会信用代码	□□□□□□□□ □□□□□□□□ □	
表4——变更登记（备案）事项 [只填写与本次变更登记（备案）有关的事项]		
变更事项	原登记（备案）内容	变更登记（备案）内容
表 5——外国（地区）企业常驻代表机构注销登记信息		
注销原因	☐ 外国（地区）企业撤销代表机构 ☐ 代表机构驻在期限届满不再继续从事业务活动 ☐ 外国（地区）企业终止 ☐ 代表机构依法被撤销批准或者责令关闭	
清税情况	☐ 已清理完毕 / ☐ 未涉及纳税义务	
海关手续清缴情况	☐ 已办理完结 / ☐ 未涉及海关事务	

外国（地区）企业常驻代表机构登记（备案）申请书

表6——提交申请材料的人员（经办人）信息	
人员姓名： <u>王XX</u>	
代表或接受委托的有效期限：自 <u>2026</u> 年 <u>06</u> 月 <u>01</u> 日至 <u>2026</u> 年 <u>07</u> 月 <u>07</u> 日	
该人员为（请根据实际情况勾选一项）	
☐ 外国（地区）企业常驻代表机构首席代表（代表） / ☐ 登记联络员	
☒ 登记注册代理人 *登记注册代理人需填写表6（附）	
该人员在办理此次经营主体登记（备案）申请中的权限为	
1. ☒ 有权 ☐ 无权 核对登记材料中的复印件并签署核对意见	
2. ☒ 有权 ☐ 无权 修改经营主体自备文件的错误	
3. ☒ 有权 ☐ 无权 修改有关表格的填写错误	
4. ☒ 有权 ☐ 无权 领取登记证、代表证和有关文书	
承诺及签名	
本人承诺提交的所有材料真实、完整，本人已尽核实和查验义务，并对最终提交办理登记（备案）的信息和材料进行确认。 此次登记（备案）申请中，本人承诺未伪造、变造或者使用伪造、变造的法律文件、印章、签名，未采取欺诈、诱骗等不正当手段，未教唆、编造或者帮助他人编造、提供虚假信息或者材料，未作出误导性或者欺骗性陈述，不存在以转让牟利为目的、恶意申请登记、损害社会公共利益或者妨碍社会公共秩序等行为。 本人已知晓对提交虚假材料或者采取其他欺诈手段隐瞒重要事实骗取登记的，直接负责的主管人员和其他直接责任人员将被处以 3 万元以上 30 万元以下的罚款；相关责任人自经营主体登记被撤销之日起 3 年内不得再次申请登记注册业务；对于明知或者应当知道申请人提交虚假材料或者采取其他欺诈手段隐瞒重要事实进行登记，仍接受委托代为办理，或者协助其进行虚假登记的人员将被处 10 万元以下的罚款。	
人员签名： <u>王XX</u>	本人用黑色或蓝色墨水钢笔或签字笔亲笔工整签名，不能打印或盖章代替
日期： <u>2026</u> / <u>06</u> / <u>01</u> （年/月/日）	

说明

登记注册代理人指直接接受经营主体委托，为经营主体提供代理登记注册相关服务的第三方机构或个人（包括代理机构中具体办理登记代理事务的工作人员）。

外国（地区）企业常驻代表机构登记（备案）申请书

本表不向社会公众公开

表6（附）——登记注册代理人信息

如实填写有效联系电话

姓 名	王XX	移动电话	130XXXXXXX
身份证件类型	☒ 居民身份证 / ☐ 其他_____	身份证件号码	37020XXXXXXXXXXXXXX
代理人员身份	☐ 该人员以个人名义代理登记事务		
	☒ 该人员以代理机构工作人员名义代理登记事务	代理机构信息（包含个体工商户）	
		机构名称：青岛 XXXX 有限公司	
		统一社会信用代码：9137XXXXXXXXXXXXXX	
		负责人姓名：张 XX	
		负责人移动电话：130XXXXXXX	

企业按照实际情况填写

外国（地区）企业常驻代表机构登记（备案）申请书

表 7——外国（地区）企业常驻代表机构首席代表/代表基本信息			
首席代表（必填）			
首席代表姓名	张 XX	国别（地区）	XXX
职 务	首席代表	入境时间	2020 年 11 月 11 日
代表证有效期限	自 2026 年 6 月 1 日至 2029 年 5 月 31 日		
电子邮箱	123456789XXX@QQ.com (选填)		
代表——人员 1（选填）			
代表姓名	李 XX	国别（地区）	XXX
职 务	一般代表	入境时间	2025 年 12 月 12 日
代表证有效期限	自 2026 年 6 月 1 日至 2029 年 5 月 31 日		
电子邮箱	987654321XXX@QQ.com (选填)		
代表——人员 2（选填）			
代表姓名	填写要求同“人员 1”	国别（地区）	
职 务		入境时间	
代表证有效期限	自 ____ 年 ____ 月 ____ 日至 ____ 年 ____ 月 ____ 日		
电子邮箱	(选填)		

有效期限最长为 3 年，且不超过代表处的驻在期限

有效期限最长为 3 年，且不超过代表处的驻在期限

说明 设立登记的填写首席代表/代表信息，变更登记填写新任首席代表/代表信息。

表 8——登记联络员基本信息			
登记联络员（必填）			
姓 名	陈 XX	电子邮箱	123456XXX@QQ.com
登记联络员——人员 2（选填）			
姓 名	孙 XX	电子邮箱	987654XXX@QQ.com
登记联络员——人员 3（选填）			
姓 名	填写要求同上	电子邮箱	
上述人员中，代表经营主体登录国家企业信用信息公示系统的为			
姓 名	陈 XX (必填，仅填写一人)		

登记联络员应为持居民身份证、在中国境内有经常居住地人员

说明 登记联络员有关要求参照《公司登记（备案）申请书》“表 6”说明。

外国（地区）企业常驻代表机构登记（备案）申请书

本表不向社会公众公开

表 7（附）——外国（地区）企业常驻代表机构首席代表/代表详细信息

首席代表（必填）

如实填写有效联系电话

姓 名	张 XX	移动电话	130XXXXXXXX
证件类型	身份证	证件号码	XXXXXXXXXXXXXX
境内居住地址	山东省青岛市 XX 区 XX 路 XX 号 XXX 室		

如实填写有效联系电话

代表——人员 1（选填）

姓 名	李 XX	移动电话	130XXXXXXXX
证件类型	护照	证件号码	XXXXXXXXXXXXXX
境内居住地址	山东省青岛市 XX 区 XX 路 XX 号 XXX 室		

代表——人员 2（选填）

姓 名	填写要求同“人员 1”	移动电话	
证件类型		证件号码	
境内居住地址			

本表不向社会公众公开

表 8（附）——登记联络员详细信息

登记联络员（必填）

如实填写有效联系电话

姓 名	陈 XX	移动电话	130XXXXXXXX
身份证号码	XXXXXXXXXXXXXX		
住 所	山东省青岛市 XX 区 XX 路 XX 号 XXX 室		

如实填写有效联系电话

登记联络员——人员 2（选填）

姓 名	孙 XX	移动电话	130XXXXXXXX
身份证号码	XXXXXXXXXXXXXX		
住 所	山东省青岛市 XX 区 XX 路 XX 号 XXX 室		

登记联络员——人员 3（选填）

姓 名	填写要求同上	移动电话	
身份证号码			
住 所			

外国（地区）企业常驻代表机构登记（备案）申请书

表 9——承诺及同意书

本人确认对此次登记（备案）申请信息及个人任职情况知情且同意，本人所提供的相关证件、文件和信息真实、准确、有效、完整。

本人如在登记中存在使用伪造、变造的法律文件、印章、签名等，或在向登记机关提交登记文件或信息时作出误导性或欺骗性陈述，或存在提交虚假材料或者采取其他欺诈手段骗取登记的行为，将依法承担相应责任。

本人承诺未被限制担任外国（地区）企业常驻代表机构首席代表、代表、登记联络员，未被限制办理登记注册业务。

姓名	职务	自然人签名	签署日期
张 XX	首席代表		2026 年 6 月 1 日
李 XX	一般代表		2026 年 6 月 1 日
陈 XX	登记联络员		2026 年 6 月 1 日
孙 XX	登记联络员		2026 年 6 月 1 日

自然人本人用黑色或蓝色墨水钢笔或签字笔亲笔工整签名，不能打印或盖章代替

说明 由外国（地区）企业常驻代表机构的首席代表、代表、登记联络员填写。

外国（地区）企业常驻代表机构登记（备案）申请书

表10——申请人合法性承诺

- 1. 本人确认对此次登记（备案）所提交各项信息知情且同意，委托本申请书“表6”所列人员代为办理登记（备案）业务。
- 2. 本次登记（备案）提交的各项材料和信息均真实、准确、有效、完整。本人对全部申请材料 and 信息的真实性、合法性、有效性负责。如存在提交虚假材料以及采取其他欺诈手段骗取登记的行为，将依法承担相应责任。
- 3. 向登记机关提交的材料和信息已获得所涉人员（组织）的同意，所有人员（组织）的签名（盖章）行为均由其本人（组织）完成。
- 4. 本人签名字迹潦草或难以辨认、盖章模糊或存在其他问题的，本人将按登记机关要求重新签名或盖章。

外国（地区）企业有权签字人签名： [xxx]

日期： 2026 / 06 / 01 （年/月/日）

依据公证认证文件，由外国企业有权签字人用黑色或蓝色墨水钢笔或签字笔亲笔工整签名，不能打印或盖章代替

实名登记确认表

申请人在登记机关现场办理
实名登记确认时需填写此表。

● 该表仅申请人在登记机关现场办理实名登记确认时使用

基本信息（必填）

为办理 澳大利亚奥赛有限公司青岛代表处（经营主体名称）的登记（备案）业务，进行本次实名登记确认。

实名登记确认人员信息（必填）

姓 名	XXX	移动电话	1XXXXXXXXXX
身份证件类型	居民身份证	身份证件号码	370212XXXXXXXXXX
住 所	青岛市 XXX 区 XXX 路 XXX 号 XXX		

实名登记确认人员类型（必填）

☒ 办理本人实名登记确认

☐ 本人作为法人（非法人组织）的法定代表人¹，代表该组织办理实名登记确认（需填写表 1）

☐ 本人接受他人委托，代为办理实名登记确认（需附带授权委托书²）（需填写表 2）

表 1——所代表组织的信息

名 称	
统一社会信用代码	

律师、公证员或经公证机构公证的其他人员，可以接受书面委托，代他人或法人组织进行实名认证，应同时提交执业证件或公证文书

表 2——委托人信息

委托人类型	☐ 自然人 / ☐ 公司或其他组织		
委托人姓名或名称			
委托人证件类型		委托人证件号码	

承诺及签名

本人确认对此次实名登记所确认的登记（备案）业务知情且同意，本人所提供的相关证件、文件和信息真实、准确、有效、完整。如存在提交虚假材料或者采取其他欺诈手段骗取登记的行为，将依法承担相应责任。

签署时应当使用黑色或蓝色墨水钢笔或签字笔工整签名，不能打印或用印章代替。

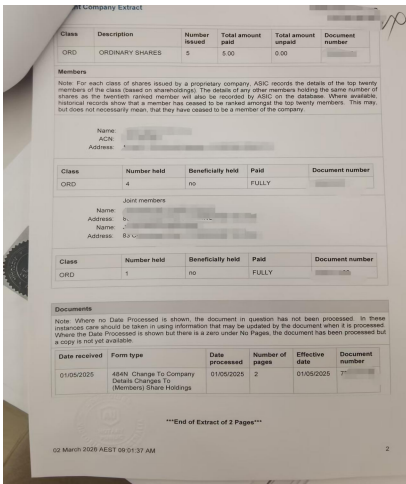
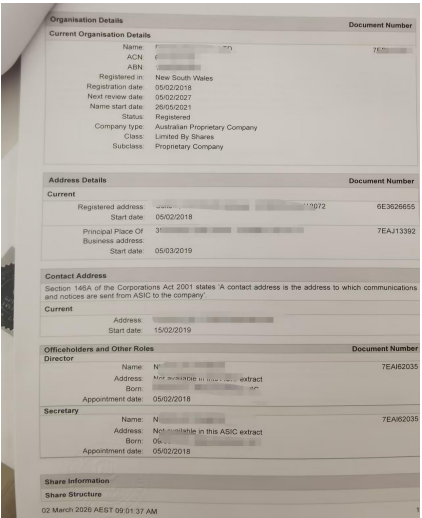
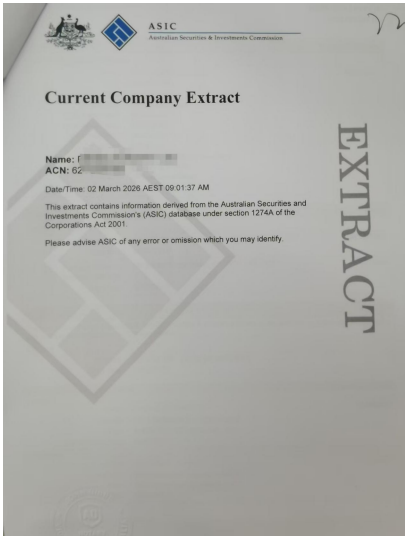
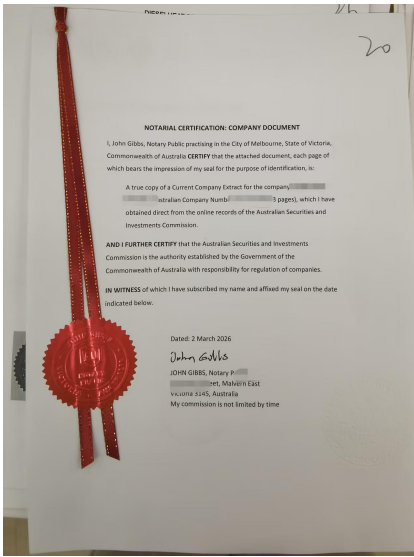
本人签名： [xxx]

日期： XXXX/XX/XX（年/月/日）

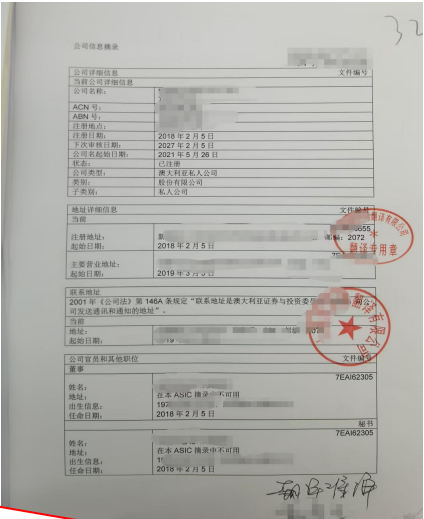
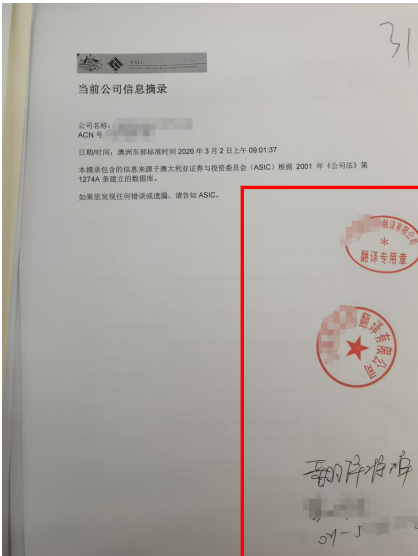
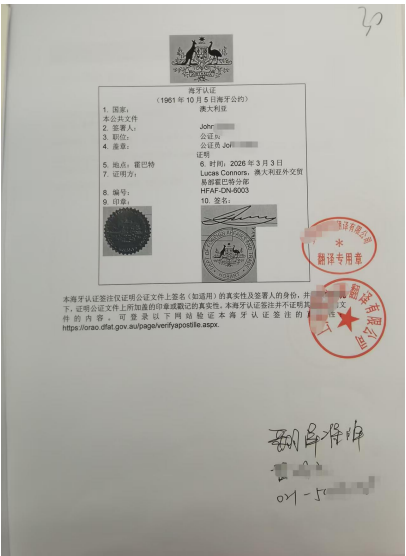
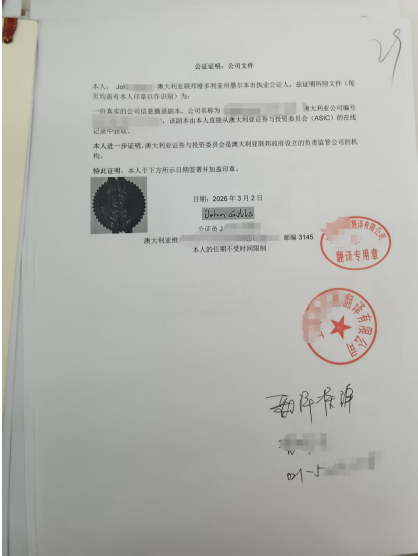
说明

1. 法定代表人包括公司法定代表人、农民专业合作社（联合社）法定代表人、合伙企业执行事务合伙人、个人独资企业出资人、分支机构负责人，以及事业法人、社团法人、民办非企业单位或其他单位组织的法定代表人或负责人等。
2. 申请人可以通过书面授权委托的方式，委托律师、公证员或其他人员代为进行实名登记确认。申请人在授权委托书中应明确委托代理人姓名、委托代理事项、委托代理权限、委托代理期限和委托人签名等内容事项。受委托人员，应当提交个人有效身份证件、授权委托书，按照本规范自然人实名登记确认的方式办理。受委托人员为律师、公证员的，还应当提交本人的律师执业证件、公证员执业证件。受委托人员为其他人的，授权委托书还应当经公证机构公证或经律师见证。

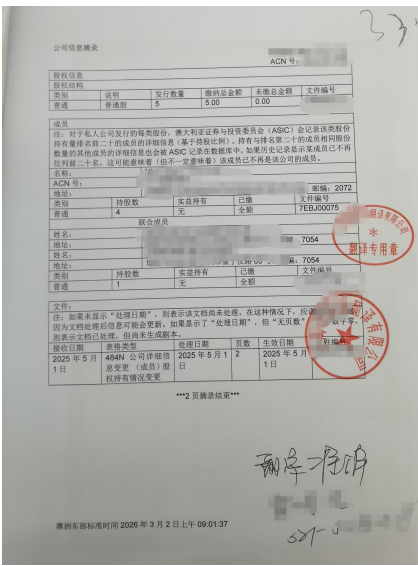
2、外国企业存续2年以上主体资格公证认证文件样本及翻译件示例：



翻译件示例:



对照公证文件逐页翻译，每一页需加盖翻译单位公章（翻译专用章）、注明“翻译准确”字样，并附营业执照复印件等主体资格证明文件复印件，同时注明翻译人及联系方式；翻译人为自然人的，应当在翻译件上签名，注明联系方式，并附翻译人员相应翻译资质证书复印件及身份证明复印件。



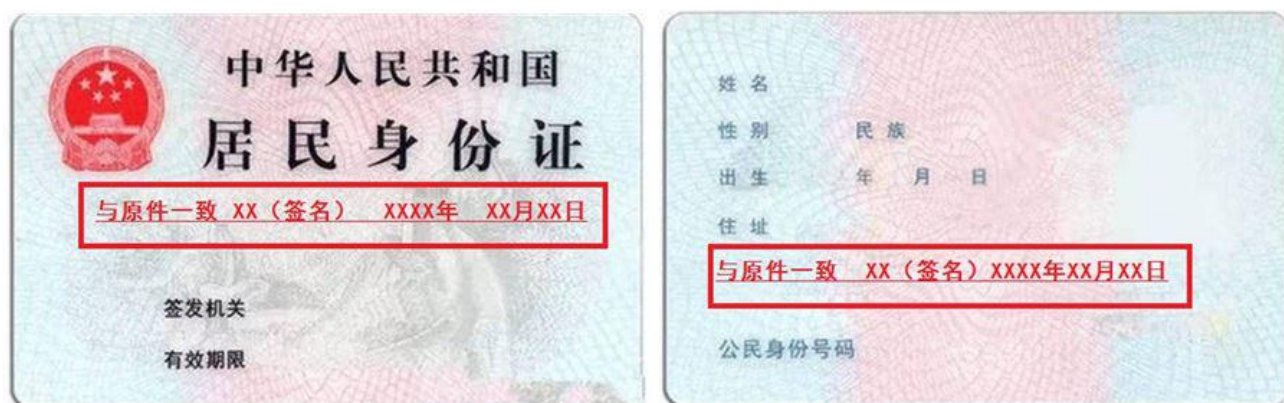
翻译公司营业执照复印件

- 3、外国（地区）企业的章程或组织协议。
- 4、外国（地区）企业出具的对有权签字人的授权或证明文件。
- 5、外国（地区）企业对首席代表、代表的任命文件。
- 6、同外国（地区）企业有业务往来的金融机构出具的资信证明。

以上文件均需进行公证认证并提交翻译件，式样参照 1 和 2。

- 7、首席代表、代表的身份证明和简历。

身份证示例：



护照示例：



- ◆ 护照经我国出入境管理部门确认并办妥签证和入境手续的，经登记机关核对原件后无需公证、认证，提交①护照首页和②入境部门盖章页的复印件。
- ◆ 护照无出入境记录或无法携带原件核对的，需对护照进行公证认证。

9、代表机构驻在场所的合法使用相关文件。

山东省市场主体住所（经营场所）申报承诺书

市场主体名称	澳大利亚奥赛有限公司青岛代表处 代表处名称与申请书一致		统一社会信用代码： (设立登记无需填写)
详细地址	山东省 青岛 市 XX 县(市、区) XX 乡(镇、街道) XX 村(社区) XX 路 XX 号		住所与申请书一致
房屋权属	所有权人姓名/名称: 张三 联系电话: 138XXXXXXXX 身份证号(统一社会信用代码): 3702XXXXXXXXXXXX 产权证名称: 不动产权证 证件编号: XXX		按房产实际情况填写
法定用途	☐ 工业 ☒ 商用 ☐ 其他		勾选房屋用途
使用方式	☐ 自用 ☒ 租赁 ☐ 无偿使用		勾选使用方式
本申请人作出如下承诺: 1. 已取得所申报住所(经营场所)的合法使用权且该住所不属于住宅;通过租赁方式获得使用权的,承诺已签订了合法有效的房屋租赁合同;无偿获得使用权的,承诺已取得房屋所有权人同意无偿使用的相关材料。 2. 住所(经营场所)信息表述真实无误,如实际情况与填报不符,视为提交虚假材料,承担由此引发的相关法律责任。 3. 安全使用住所(经营场所)开展经营活动。法律、法规规定应当经有关部门批准方可从事相关经营活动的,取得许可证或批准文件后再开展相关经营活动。 4. 自觉接受登记机关及相关部门的监督管理,如违反相关法律法规及政策规定,将承担一切法律责任。 申请人签字/盖章: XX			
2026 年 6 月 1 日 由外国企业有权签字人用黑色或蓝色墨水钢笔或签字笔亲笔工整签名,不能打印或盖章代替			
1. 本文书适用于各类市场主体办理设立登记、住所(经营场所)变更登记。 2. 企业、农民专业合作社申请设立登记时,本承诺书由拟任法定代表人(个人独资企业投资人、合伙事务执行人或代表)签署;申请变更登记时,由法定代表人(个人独资企业投资人、合伙事务执行人或代表)签署,并加盖企业或农民专业合作社公章。 3. 市场主体为分支机构的,由隶属企业(农民专业合作社)法定代表人(个人独资企业投资人、合伙事务执行人或委派代表)签署,隶属企业(农民专业合作社)加盖公章。 4. 个体工商户申请设立登记、经营场所变更登记时,由个体工商户经营者本人签字。 5. 本承诺书适用“一照多址”,一个市场主体有多个经营场所的,每个经营场所应分别填写该承诺书。			

注：不适用住所承诺制的需提交房产证复印件、租赁协议复印件等房屋合法使用证明

属于下列情形之一的，住所（经营场所）登记不适用申报承诺制：

（一）申报的住所（经营场所）信息无法通过信息共享方式，从不动产登记信息数据库或标准化地址库进行在线查验的；

（二）被列入严重违法失信名单或被实施联合信用惩戒，且未完成信用修复的；

（三）被列入经营异常名录尚未移出的；

（四）申报的住所（经营场所）属于住宅的；

（五）有关组织或个人已对该住所的真实性、合法性提出异议的；

（六）依法不适用申报承诺制的其他情形。

不适用申报承诺制的市场主体，办理登记时应当依法提供房屋产权证明、购房合同、租赁合同等合法使用证明。属于住宅的还应提交有利害关系业主一致同意的证明材料。

（此模板仅供参考，具体依据住所（经营场所）实际情况提供）

鲁（ ）青（ ）市崂山区 不动产权		号
权利人		
共有情况	单独所有	
坐落		
不动产单元号		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	
权利性质	出让/自建房屋	
用途	新型产业用地/生产	
面积		
使用期限	土地使用期限 年	
权利其他状况		

与原件一致 XX（签名） XXXX 年 XX 月 XX 日

房屋产权人为他方的，应同时提供租赁合同或无偿使用证明

房屋租赁合同

本合同双方当事人

出租方（甲方）：

承租方（乙方）：

根据国家有关法律、法规和本市有关规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上，经协商一致，就甲方将其合法拥有的住房出租给乙方使用，乙方承租使用甲方房屋事宜，订立合同。

一、甲方将其合法拥有的坐落在_____的房屋，该房屋建筑面积_____平方米，出租给乙方使用。乙方已对甲方所要出租的房屋作了充分了解，愿意承租该房屋。

二、乙方保证租赁该房屋仅作为**住宅使用**。在租赁期限内，未事前征得甲方的书面同意，乙方不得擅自改变该房屋使用用途。

三、该房屋租赁期自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。租赁期满，甲方有权收回全部出租房屋，乙方应如期交还。乙方如要求续租，则必须在租赁期满前一个月向甲方提出书面意向，经甲方同意后，重新签订合同。

四、该房屋每年租金（小写）_____元，大写：_____万_____仟_____佰_____拾_____元整

五、乙方在租赁期间内，使用的水、电、天然气、物业费费用，由乙方按照有关规定自行承担并按时向有关部门缴纳。

六、甲方收取乙方租赁保证金为人民币（小写）_____元。（大写：_____万_____仟_____佰_____拾_____元整），待租赁期满结清费用后，乙方结清水、电、物业费费用，甲方全额退还保证金。

七、乙方租用的物品有：三台空调、一台电视、一个冰箱、一个洗衣机、一套沙发、一个茶几、一个电视柜，三个衣柜等。

八、在租赁期限内，甲方应保证出租房屋的使用安全，乙方应爱护并合理使用其所承租的房屋及其附属设施，如乙方使用不当造成设施损坏的，乙方应立即负责修复或予以经济赔偿。

九、除房屋内已有装修和设施外，乙方如要求重新装修或变更原有设施的，应事先征得甲方书面同意，租赁期满，根据原书面约定，要求回复原装的，乙方必须恢复原状，经验收认可，方可办理退租手续。

十、甲方维修房屋及其附属设施，应提前七天书面通知乙方，乙方应积极协助和配合。因乙方阻扰甲方进行维修而产生的影响后果，则该由乙方负责。

十一、该房屋的维修责任除双方在外合同补充条款中约定的外，均有甲方负责。

十二、如因不可抗拒原因，导致房屋损坏的。双方互不承担责任。

十三、在租赁期限内，甲方如需转让或抵押该房屋。应提前一个月通知乙方，同等条件下。乙方有优先受让权。

十四、除甲乙双方在本合同补充条款中另有约定外，乙方在租赁限内，如有意愿将承租的该房屋部分

注：设立时填写
外国企业名称

“住改商”相关利害关系人知情同意书

驻在场所为住
宅时提交此表

XX XX 拟于青岛市 XX 区 XX 路 XX 号 XXX 小区 X 号楼 X 单元 X 室 开设常驻代表机构，本注册地址房屋用途为住宅，根据《中华人民共和国民法典》相关规定，申请人承诺已征求所有利害关系业主一致同意，申请人对因虚假材料取得经营主体登记注册行为所引发的后果承担法律责任。

有利害关系业主 签字或盖章	<u>一单元 101: XXX 一单元 102: XXX</u> ... <u>二单元 101: XXX 二单元 102: XXX</u> ...
住宅产权所有人 签字或盖章	<u>XX</u>
申请人签字或盖章	<u>XX</u>

注：按照《最高人民法院关于审理建筑物区分所有权纠纷案件适用法律若干问题的解释》第十一条的解释，在司法诉讼中一般认为，业主将住宅改变为经营性用房，本栋建筑物内的其他业主，应当认定为民法典第二百七十九条所称“有利害关系的业主”。除此之外，建筑区划内，本栋建筑物之外的业主，能够证明其房屋价值、生活质量受到或者可能受到不利影响的，也可以主张认定为有利害关系的业主。申请人应充分考虑所拟开展经营活动的具体影响范围和程度，合理征求有利害关系业主的意见。

有权签字人用黑色或蓝色墨水钢笔或签字笔亲笔工整签名，不能打印或盖章代替

注：

1. 本文书适用于各类市场主体住所（经营场所）为住宅的设立及住所（经营场所）变更登记。

2. 企业、农民专业合作社申请设立登记时，申请人由拟任法定代表人（个人独资企业投资人、合伙事务执行人或代表）签署；申请变更登记时，由法定代表人（个人独资企业投资人、合伙事务执行人或代表）签署，并加盖企业或农民专业合作社公章。

3. 市场主体为分支机构的，申请人由隶属企业（农民专业合作社）法定代表人（个人独资企业投资人、合伙事务执行人或委派代表）签署，隶属企业（农民专业合作社）加盖公章。

4. 个体工商户申请设立登记、经营场所变更登记时，由个体工商户经营者本人签字。

5. 涉及“一照多址”的，每个经营场所应分别填写。

6. 可附签字页

10、批准机关的批准文件。法律、行政法规和国务院决定规定代表机构从事的业务活动须经批准的，应当取得批准。（略）

11、按照中国缔结或参加的国际条约、协定规定设立从事营利性活动的代表机构，还应当依法提交相应文件。（略）