

应付冠状病毒的冲击 —— 了解合约调整框架的要点

Samuel Sharpe 与 王馨仪

2021 年 1 月 15 日

序语

随着冠病陪伴我们步入新的一年，许多企业仍然遭受到冠病的打击。为协助企业度过如今的难关以及应付未来的挑战，国会修正了《冠病（临时措施）法案》，在第 10 章引进了让企业调整合同义务的相关条款（“**合约调整框架**”）。下面，我们将为您分析框架的要点。

符合条件的企业和合同有哪些？

符合条件的企业必须确保：

- (A) 企业在 2019 财政年的全球集团全年营收，不超过 3000 万新元；及
- (B) 企业在 2020 年 7 月至 12 月的月平均总收入，比去年同期减少至少七成。

符合条件的合同必须确保：

- (A) 合同由新加坡法管辖；
- (B) 合同在 2020 年 3 月 25 日之前生效；
- (C) 合同没有在 2020 年 11 月 2 日之前被终止；
- (D) 合同至少一方当事人的营业地点（place of business）位于新加坡；及
- (E) 合同属于（一）非住宅不动产租约（租约期不能超过五年）；（二）商用车辆、厂房或机器的分期付款租购或有条件销售合约（除非对方当事人是银行或金融公司）；（三）商用车辆、厂房或机器的租赁协议；（四）产品或服务买卖合约。

需注意的是，法案排除某些符合以上条件的合同。被排除的合同包括与消费者签署的合同、雇佣合同、保险合同、建筑合同、货物运输合同及涉及国家安危的合同。

合约调整框架促进双方当事人重新谈判并协商调整合约的义务。若双方无法达成协议，合同将失效。之后，双方便无需履行合同剩余的义务。

如何获益于合同调整框架？

谈判通知 (Notice of Negotiation)。在 2021 年 1 月 15 日至 2021 年 2 月 26 日之间，符合条件的企业若有意调整合同义务，需向对方提交谈判通知书（以及相关的扶证文件）。

协商期限。提交谈判通知书之后，双方有四周的时间商量并尽量寻找一个双方都可以接受的方案。在这四周的协商期限，如果符合条件的企业没有履行合同义务，对方不可以对企业采取任何法律行动。

成功协商之后，双方必须根据协商好的内容更改或终止合同。

反对期限。若在四周的协商期限之后，双方无法达成协议，接收谈判通知书的那一方有权在接下来的两周内，反对谈判通知书的提交。反对的理由限于两种：（A）企业或合同不符合相关条件；或（B）提交谈判通知书的那一方并没有通过正当的途径提交通知书。反对将由评定员定夺。

调整通知 (Notice for Adjustment)。如果接收谈判通知书的那一方没有做出反对，双方将商量如何处理双方为终止合同的义务。若商量无效，任何一方可提调整判通知书，让评定员定夺双方终止合同的相关义务。

结语

无可厚非，大流行病给许多领域都造成了严重的打击。我们所律师团队不断协助企业应付冠状病毒所带来的法律后果。若贵企业需要相关的法律协助，请联系我所的任何一位成员。

以上信息如与英译信息《[Managing the Impact of COVID-19 - Key Features of the Re-Align Framework](#)》有任何不符的地方，将以英译信息为准。

Samuel Sharpe



samuel.sharpe@sjlaw.com.sg
65 6694 7283 | 65 9786 7409

王馨仪



sinyee.ong@sjlaw.com.sg
65 6694 7281 | 65 9148 5059