

附件 1

群租法律风险告知书

一、出租住房应当遵守下列规定

- 1、不得将单位集体宿舍设在住宅小区内；
- 2、不得将一间原始设计为居住空间的房间分割，搭建后出租，或按床位出租；
- 3、不得将原始设计为厨房，卫生间，阳台和地下储藏室等非居住空间出租供人员居住；
- 4、任一出租房间的人均居住面积不得低于 5 平方米；
- 5、任一出租房间的居住人数不得超过 2 人（有法定赡养、抚养、扶养义务关系的除外）；
- 6、禁止将违法建筑、擅自改变使用性质的房屋以及其他依法不得出租的房屋用于出租。

二、法律责任与处罚

根据《上海市住房租赁条例》第五十二条，出租住房不符合规定的，责令限期改正，处一万元以上五万元以下罚款；逾期不改正的，处五万元以上二十万元以下罚款。

根据《上海市住房租赁条例》第六十二条，出租人未履行相关安全管理责任的，由公安部门责令限期改正，可以处一万元以上三万元以下罚款；造成严重后果的，处三万元以上十万元以下罚款。

上钢新村街道社会治安综合治理委员会

年 月 日

附件 2

限期整改告知书

_____ (室、号) 业主、二房东、租客:

该套房屋存在以下违规违法情况, 请自本告知单发放之日起自行整改。

- 将单位集体宿舍设在住宅小区内
- 将一间原始设计为居住空间的房间分割, 搭建后出租, 或按床位出租
- 将原始设计为厨房, 卫生间, 阳台和地下储藏室等非居住空间出租供人员居住
- 任一出租房间的人均居住面积低于 5 平方米
- 任一出租房间的居住人数超过 2 人 (有法定赡养、抚养、扶养义务关系的除外)

其他违规情况: _____

备注: _____

请自此告知单发放日起 _____ 日内搬离。

如逾期不整改, 依据《上海市住房租赁条例》第五十二条, 处一万元以上五万元以下罚款; 逾期不改正的, 处五万元以上二十万元以下罚款。

上钢新村街道社会治安综合治理委员会

年 月 日

附件 3

实有人口登记告知书

承租人（租客）：

根据《中华人民共和国治安管理处罚法》、《上海市实有人口服务和管理若干规定》，本市相关单位和个人应当配合工作人员执行信息采集任务，如实提供相关信息。

同时，也可进行实有人口自主申报，申报途径如下：

1、点击“随申办市民云”APP，或微信、支付宝搜索“随申办”小程序，搜索“实有人口信息自主填报”，点击后进入填报。

2、搜索微信公众号“浦东人口管理”，点击下方“业务办理”——“实口登记”，进行填报。

3、不按照规定登记承租人姓名、身份证件种类和号码的，由公安部门责令改正，处 500 元以上 1000 元以下罚款；情节严重的，处 1000 元以上 5000 元以下罚款。

上钢新村街道社会治安综合治理委员会

年 月 日

附件 4

租赁房屋登记备案告知书

出租人（业主）、转租人（二房东）、承租人（租客）：

按照《上海市居住房屋租赁管理办法》第十三条（登记备案）、第十七条（转租）之规定，上述租赁当事人必须办理租赁房屋登记备案。

一、备案内容

1、填写《上钢新村租赁房屋备案登记表》

2、提交以下材料：

①产权人、承租人身份证原件 ②房屋产权证明原件

二、如拒不备案，将面临

1、租赁房屋将被列入整治名单；

2、承租人不予办理《上海市居住证》；

3、依据《上海市住房租赁条例》第五十三条（未按规定登记备案）规定，处一千元以上五千元以下罚款。

租赁备案办理地址：昌里路 335 号上钢社区事务受理中心一楼大厅，20224801。

特此告知。

上钢新村街道社会治安综合治理委员会

年 月 日

附件 5

“群租”房屋检查表

时间	所属居委	房屋地址	房 型	群租认定标准	房屋违规具体情况	业 主	联系电话	二房东	联系电话	企业名称	法定代表 人	法定代表人联系电话	整改情况
6/6	上钢一村	**路**弄 **号**室	2室1 厅1 卫	1	员工集体宿舍、地坪垫高、阳台改洗浴间	张三	138* **** ***	李四	138* ****	上海**有限公司	王五	138*****	X年X月已整改 (附照片)