

주식회사 엘티대한제2호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

2019년 제2차 임시주주총회 의사록

주식회사 엘티대한제2호뉴스테이위탁관리부동산투자회사(이하“회사”)의 2019년 제2차 임시주주총회가 다음과 같이 개최되다.

1. 일시: 2019년 07월 30일 오후 05:00
2. 장소: 본사회의실
3. 출석현황

주주총수	3 명	발행주식총수	2,474,500주
출석주주수	3 명	출석한 주주의 주식의 총수	2,474,500주

의장 대표이사 이상근은 출석한 주주가 정족수를 충족하였으므로, 본 회의가 적법하게 성립되었음을 선언하였다.

의장은 다음의 보고사항에 대하여 자산관리회사인 대한토지신탁으로 하여금 설명하게 하다.

보고사항1. 소방시설 자체점검 계약 체결의 건

보고사항2. 법인 임대차계약 체결의 건

보고사항3. 재산종합보험 및 어린이놀이시설배상책임보험 가입의 건

**제 1 호 의안 : 어린이집 및 아이키움센터 표준임대차계약서 승인의 건**

의장은 제1호 의안에 대한 설명 후 본 의안을 상정하고 승인을 요청한 바, 이에 출석한 주주들은 보고내용을 검토한 후, 서면결의를 포함한 참석한 주주 전원 찬성으로 원안대로 승인함.

의장은 이상으로 총회의 목적인 의안 전부의 심의를 종료하였으므로 폐회한다고 선언하다. (총회 종료시간 오후 05시 30분)

위 주주총회의 경과 요령과 결과를 명확히 하기 위하여 이 의사록을 작성하고 의장과 출석한 이사가 기명·날인 또는 서명하다.

2019. 7. 30

**주식회사 엘티대한제2호뉴스테이위탁관리부동산투자회사**

의장 대표이사



이 상 근



# 임시주주총회 자료

---



주식회사 엘티대한제2호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

---

(주)엘티대한제 2호뉴스테이위탁관리부동산투자회사  
2019년 제2차 임시주주총회 회의자료

◇ 일 시 : 2019년 7월 30일(화) 17:00

◇ 장 소 : 서울시 강남구 영동대로 517, 26층 회의실

◇ 안 건

- 제1호 의안 : 어린이집 및 아이키움센터 표준임대차계약서 승인의 건
- 보고 사항1 : 소방시설 자체점검 계약 체결의 건
- 보고 사항2 : 법인 임대차계약 체결의 건
- 보고 사항3 : 재산종합보험 및 어린이놀이시설배상책임보험 가입의 건



**제 1 호 의안****어린이집 및 아이키움센터 표준임대차계약서 승인의 건****□ 관련 근거**

## ○ 정관 제30조 (주주총회 결의사항) 1항

3. 아래 각 목의 계약을 포함하는(다만, 이에 한정하지 아니함) 자산의 투자, 운용에 관한 중요한 계약의 체결 또는 변경에 관한 사항

나. 임대주택 및 부대시설의 공급, 마케팅 임대운영/관리 및 주거 관련 서비스의 제공 등 회사의 주요 업무와 관련된 계약

**□ 주요내용**

가. 계 약 명 : 공동주택 어린이집 및 아이키움센터 표준임대차계약서

나. 당 사 자 : 리츠, 한솔아이키움 주식회사 대표이사 박연정

다. 계약서 주요조항

1) 어린이집 및 아이키움센터 위치 표시

- 소재지 : 경기도 화성시 동탄대로 2 길 49(장지동)

- 면 적 : 683.25 m<sup>2</sup> (어린이집 437.74 m<sup>2</sup>, 아이키움센터 245.51 m<sup>2</sup>)

2) 임대보증금, 임대료 및 임대차 기간

구 분	임대보증금	월임대료
금 액	₩12,000,000 원	₩1,350,000 원 (VAT 포함)
계좌번호	KB 국민은행 645137-04-003202 (주)엘티대한제 2 호뉴스테이위탁관리부동산	
임대차기간	2019년 8월 일부터 2023년 월 일까지(4년)	

계약금	없 음
잔 금	₩12,000,000 원정은 2019년 월 일에 지불
계좌번호	KB 국민은행 645137-04-003202 (주)엘티대한제 2 호뉴스테이위탁관리부동산

\* 임대료 : 어린이집 및 아이키움센터의 합산 등록수가, 정원의 80%가 초과할 때까지 유예

별첨1. 표준임대차계약서(안)

## 보고사항 1

## 소방시설 자체점검 계약 체결의 건

### ☐ 관련 근거

소방시설 설치유지 및 안전관리에 관한 법률 제 25 조

### ☐ 업체 선정

가. 용역명 : 소방시설 자체점검

나. 입찰참석업체 : 피에스소방엔지니어링, 베스트소방, 한남엔지니어링

다. 각 업체 견적서 평가를 통하여 피에스소방엔지니어링 선정 (입찰견적 대비표 붙임 1-2. 참조)

### ☐ 계약 주요내용

가. 계약명 : 소방시설 자체점검

나. 용역사 : 피에스소방 엔지니어링

다. 계약금액 : 금 이백구십만원정 (₩2,900,000) VAT 별도

라. 계약기간 : 2019년 6월 1일 ~ 2019년 12월 31일

마. 업무범위 : 소방시설 작동기능점검, 소방시설 종합정밀점검 (각 연 1회)

별첨 2-1. 계약체결 요청공문

별첨 2-2. 입찰견적서

별첨 2-3. 소방점검 계약서

별첨 2-4. 계약서 붙임서류

별첨 2-5. 관련법령



## 보고사항 2

## 법인 임대차 계약 체결관련 보고의 건

### ☐ 관련 근거

구 민간임대주택에 관한 특별법(법률 제 15319 호) 제 42 조 제 1 항

### ☐ 보고 사항

경기도 화성시 동탄대로2길 49 동탄2롯데캐슬 아파트(이하 "본건 임대주택")와 관련하여 임대율 제고방안으로서 공실에 대해 법인을 임차인으로 하는 임대차계약을 체결하고자 함

당 임대주택의 경우 2016년 4월 27일에 기업형임대주택으로 최초 등록함에 따라, 구 민간임대주택에 관한 특별법(법률 제15319호)이 적용되고, 구법 제42조 제1항에 의거 당 임대주택은 법인과 임대차 계약을 체결할 수 있으며 이를 제한할 법률상의 근거는 없으므로(자세한 내용은 불임. 법률검토의견 참조) 법인을 임차인으로 하는 임대차계약을 진행하고자 함

단, 본건 임대주택의 사업에 대한 임대주택 리츠 표준사업약정서 자리츠용(이하 "약정서") 제27조 제3항에서 "관련 법령에서 허용되는 경우에도 불구하고 임차권 양도 및 임대주택 전대가 불가하다는 취지의 문구를 임대차계약서에 명시하여야 한다"라고 규정하고 있는 바,

법인에 대한 임대차 계약 및 그 법인의 제3자에 대한 전대 계획에 대하여, 약정서 제38조에 의거, 표준사업약정서의 당사자인 주주에게 본 사항을 보고하고자 함



별첨 3. 법인 임대차계약 체결에 대한 법률검토 의견

별첨 4. 법인 임대차계약 관련 화성시 답변 공문

**보고사항 3****재산종합보험 및 어린이놀이시설배상책임보험 가입의 건****□ 업체 선정**

가. 입찰 참석업체 : 롯데손해보험, 현대해상, 동부화재해상보험

나. 각 업체 제안서 및 견적서 평가를 통하여 롯데손해보험 선정 (보험사별 견적비교표 참조)

**□ 주요내용1**

가. 계 약 명 : 재산종합보험

나. 대 행 자 : 롯데손해보험

다. 계 약 기 간 : 2019년 6월 21일 ~ 2020년 6월 21일

라. 계 약 금 액 : ₩ 20,009,752

마. 담 보 범 위 : 재산종합보험 청약서 1식 참고

**□ 주요내용2**

가. 계 약 명 : 어린이놀이시설배상책임보험

나. 대 행 자 : 롯데손해보험

다. 계 약 기 간 : 2019년 6월 21일 ~ 2020년 6월 21일

라. 계 약 금 액 : ₩ 187,100

마. 업 무 범 위 : 어린이놀이시설배상책임보험 청약서 1식 참고

별첨5. 보험계약 선정자료 1식

별첨6. 재산종합보험 및 어린이놀이시설배상책임보험 증권 1식. 끝.

