

주식회사 엘티대한제2호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

2020년 제3차 임시주주총회 의사록

주식회사 엘티대한제2호뉴스테이위탁관리부동산투자회사(이하“회사”)의 2020년 제3차 임시주주총회가 다음과 같이 개최되다.

1. 일시: 2020년 6월 26일 오후 02:00

2. 장소: 본사회의실

3. 출석현황

주주총수	3 명	발행주식총수	2,474,500주
------	-----	--------	------------

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

의장 대표이사 정태성은 출석한 주주가 정족수를 충족하였으므로, 본 회의가 적법하게 성립되었음을 알리고 개회를 선언한 후 다음 의안을 부의하고 심의를 구하다.

제 1 호 의안 : 한솔아이키움센터 표준임대차계약서 변경 승인의 건

의장은 자산관리회사로 하여금 부의안건에 대해 배부한 회의자료를 통하여 설명케 한 후, 이에 대한 심의를 구한 바, 서면결의를 포함한 참석한 주주 전원 찬성으로 승인가결하다.

제 2 호 의안 : 화성시 다함께돌봄센터 표준임대차계약서 승인의 건

의장은 자산관리회사로 하여금 부의안건에 대해 배부한 회의자료를 통하여 설명케 한 후, 이에 대한 심의를 구한 바, 서면결의를 포함한 참석한 주주 전원 찬성으로 승인가결하다.

의장은 이상으로 총회의 목적인 의안 전부의 심의를 종료하였으므로 폐회한다고 선언하다. (총회 종료시간 오후 2시 20분)

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

2020. 06. 26

주식회사 엘티대한제2호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

의장/대표이사

정 태 성 (인)



임시주주총회 자료



주식회사 엘티대한제2호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

(주)엘티대한제 2 호뉴스테이위탁관리부동산투자회사
2020 년 제 3 차 임시주주총회 회의자료

◇ 일 시 : 2020 년 6 월 26 일 (금) 14:00

◇ 장 소 : 서울시 강남구 영동대로 517, 26 층 회의실

◇ 안 건

- 제1호 의안 : 한솔아이키움센터 표준임대차계약서 변경 승인의 건
- 제2호 의안 : 화성시 다함께돌봄센터 표준임대차계약서 승인의 건



제 1 호 의안

한솔 아이키움센터 표준임대차계약서 변경 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

□ 변경 승인 목적

○ 2019년 제2차 임시주주총회(2019.07.30)에 의거, 한솔 아이키움 주식회사와 공동주택 어린이집 및 아이키움센터 임대차 계약을 체결하였으나, 수요 부족을 이유로 한솔의 아이키움센터가 입주를 포기함

○ 특약사항 제2조 1항에 따라, 어린이집 및 아이키움센터 등록인원이 최초 모집 정원의 80% 이상 달성 될 경우, 한솔아이키움 주식회사로부터 임대료를 수취할 수 있으나, 아이키움센터의 입주 포기로 인하여 등록인원이 모집정원의 80% 이상 도달하기 어려운 상황임

○ 이에 따라, 기존 임대차 계약을 변경하여, 아이키움센터 면적 및 임대료를 조정하고, 아이키움센터 용도로 사용하고자 했던 공간은 화성시에서 지원하는 다함께돌봄센터로 사용(2호 안건)하고자 함

□ 변경 사항

가. 면 적

변경 전	변경 후
어린이집: 434.74 m ² 아이키움센터: 254.51 m ²	어린이집: 434.74 m ²

나. 계약조건

변경 전	변경 후
임대료 : 1,350,000 원 (VAT 포함) 임대차기간 : 2019.6~2023.6	임대료 : 870,000 원 (VAT 포함) 임대차기간 : 2020.6~2023.6

다. 특약사항 제2조 1항

변경 전	변경 후
"갑"은 어린이집 및 아이키움의 등록인원이 최초로 모집정원의 80%에 달할때까지 ~	삭 제

라. 특약사항 제11조 2항

변경 전	변경 후
"을"은 관련법규에 위배되지 않는 범위 내에서 개원 시점 및 정기원아모집 기간에 대기 인원 중 해당 공동주택 입주자 자녀에게~	삭 제

별첨1. 공동주택 어린이집 표준임대차계약서(안)

별첨2. 표준임대차계약_신구비교표

별첨3. 공동주택 어린이집 및 아이키움 계약서(날인본)



제 2 호 의안

화성시 다함께돌봄센터 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

□ 체결 목적

○ 2019년 제2차 임시주주총회(2019.07.30)에 의거, 한솔 아이키움 주식회사와 공동주택 어린이집 및 아이키움센터 임대차 계약을 체결하였으나, 수요 부족을 이유로 한솔의 아이키움센터가 입주를 포기함에 따라, 해당 공간에 화성시에서 지원하는 다함께 돌봄 센터를 유치하여 입주민의 만족도를 제고하고자 함

□ 주요내용

가. 계 약 명 : 화성시 다함께돌봄센터 표준임대차계약서

나. 당 사 자 : 리츠, 경기도 화성시

다. 계약서 주요조항

1) 다함께돌봄센터 위치 표시

- 소재지 : 경기도 화성시 동탄대로 2 길 49(장지동)

- 면 적 : 254.51 m²

2) 임대보증금, 임대료 및 임대차 기간

구 분	임대보증금	월임대료
금 액	무 상	무 상
임대차기간	2020 년 6 월 26 일부터 2025 년 8 월 31 일까지(5 년 2 개월)	

별첨4. 다함께 돌봄센터 임대차계약서(안)

별첨5. 화성시 2020년 다함께 돌봄 사업 소개서

별첨 6. 다함께 돌봄센터 신청서

별첨 7. 임차인 대표회의 및 임차인 동의 현황