

주식회사 우미대한제12호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

임시주주총회의사록

주식회사 우미대한제12호뉴스테이위탁관리부동산투자회사(이하 “회사”)의 임시주주총회가 다음과 같이 개최되다.

일 시: 2021년 9월 30일 오전 10시

장 소: 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층 (삼성동, 아셈타워)

주 주 총 수	:	3명
회사가 발행한 주식의 총수	:	10,850,000주
출 석 주 주 수	:	3명
출석한 주주가 소유한 주식수	:	10,850,000주

의장인 대표이사 박영희는 의장석에 등단한 후 본 회의가 적법하게 성립됨을 설명하고 개회를 선언하다.

제1호 의안: 상가 편의점 임대조건 및 임대차계약서 확정

의장은 상가 편의점 임대조건 및 임대차계약서에 대하여 배부한 주주총회 자료를 통하여 설명하고, 위 의안을 승인하여 줄 것을 요청하다.

이에 출석 주주들은 심사숙고를 거친 후 서면에 의한 의결권 포함 출석주주의 만장일치 찬성으로 제1호 의안을 승인 가결하다.

의장은 이상으로 금일의 의안이 전부 심의 종료되었음을 설명한 후 오전 10시 30분에 폐회를 선언하다.

위 결의를 명확히 하기 위하여 이 의사록을 작성하고 의장이 다음에 기명 날인하다.

2021 년 9 월 30 일

주식회사 우미대한제12호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

대 표 이 사 박 영 희



2021 년 제 10 차 임시주주총회 자료



(주)우미대한제12호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

(주)우미대한제 12 호뉴스테이위탁관리부동산투자회사
2021 년 제 10 차 임시주주총회 자료

◇ 일 시 : 2021년 9월 30일(목) 오전 10시

◇ 장 소 : 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층
(삼성동, 아셈타워)

◇ 안 건

- 제 1 호 의안 : 상가 편의점 임대조건 및 임대차계약서 확정



제1호 의안

상가 편의점 임대조건 및 임대차계약서 확정 의 건

□ 관련 규정

○ 정관 제25조(주주총회의 결의사항)

① 법령이나 정관에 의해 달리 규정되는 경우를 제외하고, 주주총회는 다음 사항을 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1이상의 수로써 결의한다.

3. 나. 임대주택 및 부대시설의 공급에 관한 마케팅, 임대운영·관리 및 주거관련 서비스의 제공 등 회사의 주요 업무와 관련된 계약

4. 임대주택 및 부대시설의 공급에 관한 표준계약서의 제정

□ 배경 및 목적

○ 당 사업장의 입주율이 2021.09.14 기준 약76%인 바, 입주민 편의를 위해 **근린생활시설 중 필수 시설인 편의점의 임대조건 및 임대차계약서를 확정하여 입점시키고자 함**

□ 임대차계약 주요내용

○ 대 상 : 근린생활시설 1동 101호, 102호, 103호, 104호

○ 임대방안 : 분양대행사*를 통한 수의계약

* 시공사에서 견적 제안 요청한 4개 업체 중 영어도서관 입차인 풀 확보 가능 업체를 통해 수의계약하고자 함

○ 임대조건(안)*

[단위:원, VAT포함]

구 분	호수	면적 (합계)		임대조건 (합계)	
		전용면적(m²)	전용면적(평)	보증금	월 차임*
근린상가 1동	101호	37.80	11.43	17,717,373	1,624,093
	102호	37.80	11.43	17,717,373	1,624,093
	103호	37.80	11.43	17,717,373	1,624,093
	104호	38.15	11.54	17,887,881	1,639,722
합 계		151.54	45.84	71,040,000	6,512,000

※ 기금출자 승인받은 임대조건보다 완화된 조건이나, 현재 주택도시보증공사와 변경승인 협의 중이며, 승인받지 못할 경우에는 잔여호실 임대조건을 조정하여 기존 안의 총액 기준 충족할 예정임.

※ 1, 2년차의 월임대료는 인상하지 않으며, 3년차에 3% 인상 조건

※ 내부 인테리어 공사기간에는 월차임 면제하고자 함

○ 임차인 : (주)비지에프리테일

○ 사용용도 : CU편의점

○ 임대차 기간 : 상가건물 인도일로부터 3년

□ 임대대행용역수수료 지급

○ 업 체 명 : 보은컴퍼니

○ 모집대행 수수료 : 금21,880,320원(VAT포함) (전세환산가의 3%)

○ 대금지급방법 : 임대차계약 체결 시 총 수수료의 50%/보증금 잔금 납부시 잔여 50% 지급

○ 예산항목 : 분양관련비용-임차인모집비

붙임 1. 상가 편의점 임대조건 및 임대차계약 관련 서류 1 식.