

2019년 제1차 임시주주총회 의사록

- 일 시 : 2019년 04월 18일(목) 오후5시
- 장 소 : 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층(삼성동, 아셈타워)
- 출석주주현황 : 발행주식수 3,766,800주중 참석주식수 3,766,800주
총주주수3명중 참석주주수3명

주식회사 엘티대한제3호뉴스테이위탁관리부동산투자회사(이하 “본 회사”라 한다)의 대표이사인부병돈 의장이 심의에 필요한 의결권을 가진 주주들이 소정의 소집절차에 따라 참석(서면의결권 포함)하였음을 확인한 후, 본 주주총회가 상법 및 정관 제19조의 규정에 따라 적법하게 성립하였음을 알리고 개회를 선언한다.

제1호 의안 : 임차인 재모집 업무 용역계약 체결 및 상가임대차 계약 체결의 건 (도시애)

의장은 제1호 의안을 상정하면서, 임차인 재모집 업무 용역계약 체결 및 상가 임대차 계약 체결의 건과 관련한 내용을 배부한 임시주주총회 자료 및 별첨자료를 통하여 설명하고, 참석주주의 의견을 묻자, 출석한 주주의 전원이 찬성하여 만장일치로 가결되다.

제2호 의안 : 상가건물 임대차 표준계약서 확정의 건

의장은 제2호 의안을 상정하면서, 상가건물 임대차 표준계약서 작성과 관련한 내용을 배부한 임시주주총회 자료 및 별첨자료를 통하여 설명하고, 참석주주의 의견을 묻자, 출석한 주주의 전원이 찬성하여 만장일치로 가결된다.

의장은 이상으로 총회의 목적인 의안 전부의 심의를 종료하였으므로 폐회한다고 선언하다. (총회 종료시간 오후5시30분)

위 주주총회의 경과 요령과 결과를 명확히 하기 위하여 이그의사록을 작성하고용탁한 하위구체
대표이사가 기명·날인 또는 서명하다. 대표이사가 기명·날인 또는 서명하다.

2019년 4월 18일

주식회사 엘티대한제3호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

의장 대표이사 부 병 돈



2019 년 제 2 차 임시주주총회 자료

 (주)엘티대한제3호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

(주)엘티대한제 3 호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

2019 년 제 2 차 임시주주총회 회의자료

◇일 시 : 2019년 4월 18일(목) 오후 5시

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

◇안 건

- 제 1 호 의안 : 임차인 재모집 업무 용역계약 체결 및
상가임대차계약 체결의 건 (도시애)
- 제 2 호 의안 : 상가건물 임대차 표준계약서 확정의 건



제1호 의안

임차인 재모집 용역계약 체결 및 상가임대차계약 체결의 건 (도시애)

□ 관련 근거

○ 정관 제25조 (주주총회 결의사항) 1항

① 법령이나 정관에 의해 달리 규정되는 경우를 제외하고, 주주총회는 다음 사항을 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의1 이상의 수로써 결의한다.

3. 아래 각목을 포함하는 자산의 투자, 운용에 관한 중요한 계약의 체결 또는 변경체결에 관한 사항
나. 임대주택 및 부대시설의 공급에 관한 마케팅, 임대운영, 관리 및 주거관련 서비스의 제공 등 회사의 주요 업무와 관련된 계약

□ 주요내용

가. 계 약 명 : 임차인 재모집 업무용역 계약

나. 대 행 자 : ㈜도시애

다. 계 약 기 간 : 2019년 4월 19일부터 2019년 8월 31일까지

라. 계 약 금 액 : 일금 이억구천오십일만원 (₩ 290,510,000) (VAT포함)

구분	영업비용			인센티브	합계
	대상세대	세대당	계		
아파트	164	1,430,000원	234,520,000원	아파트와 상가 판매완료시지급	
상가	19	1,210,000원	22,990,000원		
계			257,510,000원	33,000,000원	290,510,000원

마. 목표 임대계약을

구 분			현재	D+1 월	D+2 월	D+3 월	D+4 월	비 고
임대 계약	아파트	세대	748	30	50	50	34	
		누계	748	778	828	878	912	
	상가	누계	0	2	6	11	19	

바. 계 약 명 : 상가건물 임대차 표준계약서(주식회사 도시애)

사. 당 사 자 : ㈜도시애

아. 임대차기간 : 2019년 4월 19일부터 2019년 8월 31일

자. 계약금액 : 1) 보증금 : 없음 2) 차임(월세) : 없음

- 임차인재모집업무를 위한 공간 제공 목적으로서, 보증금과 차임 없이 목적물을 제공하며, 업무종료시 상가 모집대행 진행예정

별첨1-1. 임차인 재모집 용역계약서(안)

별첨1-2. 상가 세대당 임대행수수료 산정근거

별첨1-3. 입주촉진방안보고

별첨1-4. 상가 표준임대차계약서 (안)(도시애)

제2호 의안

상가건물 표준임대차계약서 확정 의 건

☐ 관련 근거

○ 정관 제25조 (주주총회 결의사항) 1항

- ① 법령이나 정관에 의해 달리 규정되는 경우를 제외하고, 주주총회는 다음 사항을 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의1 이상의 수로써 결의한다.

3. 아래 각목을 포함하는 자산의 투자, 운용에 관한 중요한 계약의 체결 또는 변경체결에 관한 사항
나. 임대주택 및 부대시설의 공급에 관한 마케팅, 임대운영, 관리 및 주거관련 서비스의 제공 등 회사의 주요 업무와 관련된 계약

☐ 주요내용

- 가. 상가건물 임대차 표준계약서를 확정하여 향후 개별 임차인과 상가 임대차 계약체결 시 사용하고자 함
나. 계약일반 조건은 법무부에서 배포한 상가건물임대차표준계약서를 사용하였고 특약사항을 추가함.

별첨2. 표준임대차계약서(안)

