

주식회사 엘티제1호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

제2차 임시주주총회 의사록

주식회사 엘티제1호뉴스테이위탁관리부동산투자회사(이하"회사")의 제2차 임시주주총회가 다음과 같이 개최되다.

1. 일시: 2020년 04월 29일(수) 오전 9:00
2. 장소: 서울시 강남구 영동대로 517, 26층 회의실
3. 출석현황

주주총수	2 명	발행주식총수	6,481,500주
출석주주수	2 명	출석한 주주의 주식의 총수	6,481,500주

의장 대표이사 정대현은 출석한 주주가 정족수를 충족하였으므로, 본 회의가 적법하게 성립되었음을 선언하고, 다음과 같은 안건을 처리하기 위해 소집되었다는 점을 알리고 동 안건을 본 회의에 부의하였다.

제1호 의안 : 주택임대차 계약서 변경 확정 의 건

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

의장은 이상으로 총회의 목적인 의안 전부의 심의를 종료하였으므로 폐회한다고 선언하다. (총회 종료시간 오전 9시 30분)

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

2020. 04. 29.

주식회사 엘티제1호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

의장/대표이사 정 대 현



2020 년 제 2 차

임시주주총회 회의자료



주식회사 엘티제 1 호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

(주)엘티제 1 호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

2020 년 04 월 29 일 임시주주총회 회의자료

◇ 일 시 : 2020 년 04 월 29 일(수) 오전 9 시

◇ 장 소 : 서울시 강남구 영동대로 517, 26 층 회의실

◇ 의 안

- 제1호 의안 : 주택임대차 계약서 변경 확정 의 건



제 1 호 의안

주택임대차 계약서 변경 확정 의 건

□ 관련 근거

○ 정관 제30조 (주주총회 결의사항) 1항 3호

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

□ 계약서 변경 사유(상세내용은 별첨1-1. 비교표 참고)

가. 표준임대차계약서 개정에 따른 특약 보완

나. 불명확하여 임차인에 혼동을 주는 문구 개정

다. 시장 상황에 맞추어 연체료를 인하

라. 오기, 불필요한 문구 수정

□ 시행계획

○ 의결 후 전자계약시스템 변경 반영 후, 체결되는 모든 신규(갱신) 임대차계약에 적용

□ 기타 주요사항(임대보증금 및 임대료 증액관련)

1) 금번 갱신계약시(2020 년에 계약이 만료되는 세대에 한정함) 임대보증금 및 임대료를 2 년간 동결하고자 함

2) 단, 갱신계약 만료시점에 임대보증금 및 임대료 증액 산정 기준을 “갱신 전 임대차계약의 임대 시작일이 속한 월”로 하기 위하여, 전자계약시 하기의 내용(“갱신 후 2 년간 임대료는 동결하되, 갱신계약 만료시점에 임대료의 5 퍼센트의 범위에서 갱신 전 임대차계약의 임대 시작일이 속한 월에 통계청장이 고시한 소비자물가지수에 품목별· 시도별 가중치를 적용한 값과 새롭게 체결하는 임대차계약 체결일 당시 발표 중인 최신 소비자물가지수에 품목별· 시도별 가중치를 적용한 값을 기준으로 산정한 임대료 변동률을 곱한 금액만큼 임대료를 상승시키기로 한다”)을 별도로 명시 하고자 함 (별첨 1-5. 임대보증금 및 임대료 증액관련 법률검토의견 참조)

별첨 1-1. 비교표

1-2. 기존 임대차계약서 특약조건

1-3. 변경 임대차계약서 특약조건

1-4. 개정 표준임대차계약서 일반조건(표준안)

1-5. 법률검토서