

(주)서한하나뉴스테이제1호위탁관리부동산투자회사
이사회 의사록
(2020년도 제1차)

주식회사 서한하나뉴스테이제1호위탁관리부동산투자회사(이하 “회사”)의 이사회를 다음과 같이 개최하였다:

1. 일시: 2020년 2월 4일(화) 오전 11시
2. 장소: 본점 회의실(서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층)
3. 의안
 - 제1호 의안: 특별공급 임차인 모집공고(안) 확정 의 건
 - 제2호 의안: 특별공급 임대차 계약서(안) 확정 의 건
 - 제3호 의안: 임대보증금 보증 신청 의 건
 - 제4호 의안: 도시가스 공급 계약 체결 의 건
 - 제5호 의안: 임시주주총회 소집통지 및 부의안건 결정 의 건
4. 출석한 이사의 수: 총 3인 중 3인 출석
5. 출석한 감사의 수: 총 1인 중 1인 출석

의장인 대표이사 손인택은 의장석에 등단하여 정관과 상법에서 정한 본회의 소집절차에 관하여 이사와 감사 모두가 소집절차 생략에 동의하였고 출석한 이사의 수가 정족수를 충족하였으므로 본회의가 적법하게 성립됨을 설명하고 개회를 선언하다.

■ **제1호 의안 : 특별공급 임차인 모집공고(안) 확정 의 건**

의장은 특별공급 임차인 모집공고(안) 확정에 대해 아래와 같이 설명하고, 확정하는 것에 대하여 참석이사들의 심의를 구한 즉 참석이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제1호 의안을 승인 가결하다.

1. 임대조건 결정
 - 가. 금회 임차인 모집은 대구 신서지구 A-4BL 기업형임대주택의 총 447세대 중 2018년 6월 공급한 362세대를 제외한 잔여 115세대를 청년·신혼부부 대상으로 공급하고자 함
2. 민간임대주택 공급 신고

- 가. 2020.02.13(목) 대구 신서지구 A-4BL 기업형임대주택 임차인모집공고, 2020.02.14(금) 대구 신서지구 A-4BL기업형임대주택 사이버 홍보관 및 모델하우스 상담실 개관을 통하여 당 사업장 임차인을 모집하고자 함.
- 나. 임차인 모집공고(안)에는 청약신청시 유의사항, 주택공급내역, 임대조건, 신청자격, 신청방법 및 당첨자 선정방법, 공급일정(특별공급, 일반공급), 계약체결 안내, 유의사항 등을 반영하여 임차인을 모집 할 예정입니다.

■ 제2호 의안 : 특별공급 임대차 계약서(안) 확정 의 건

의장은 특별공급 임대차 계약서(안) 확정에 대해 아래와 같이 설명하고, 확정하는 것에 대하여 참석이사들의 심의를 구한 즉 참석이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제2호 의안을 승인 가결하다.

□ 특별공급 임대차 계약서(안) 주요내용

- 가. 대구 신서 4BL기업형임대주택의 임대차 계약서(특약 포함)안을 확정하여 개별 임차인과 주택 임대차 계약을 진행하고자 함
- 나. 임대차 계약서에는 계약자, 계약일, 입주예정일, 민간임대주택의 표시, 계약조건, 특약 등 내용 반영
- 다. 계약일반조건은 민간임대주택에 관한 특별법 제47조에 의거한 표준임대차계약서를 사용하였고, 계약특수조건을 추가함.

■ 제3호 의안 : 임대보증금 보증 신청 의 건

의장은 임대보증금 보증 신청의 건에 대해 아래와 같이 설명하고, 확정하는 것에 대하여 참석이사들의 심의를 구한 즉 참석이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제3호 의안을 승인 가결하다.

□ 임대보증금 보증 신청 주요내용

- 가. 보증신청인 : 주식회사 서한하나뉴스테이제1호위탁관리부동산투자회사
- 나. 사업명 : 대구 신서지구 A-4BL기업형임대주택
- 다. 연대보증인 : 주식회사 서한
- 라. 보증대상 : 금회 특별공급 115세대
- 마. 보증기간 : 보증신청 승인일(보증서 발급일)로부터 건물소유권 보존등기일까지
보존등기일 이후 임대보증금 보증 재신청 예정
- 바. 보증수수료 :
- 보존등기일 이전(입주 전) : 임대사업자가 전액 부담
- 보존등기일 이후(입주 후) : 임대사업자 75% 부담, 임차인 25% 부담

■ 제4호 의안 : 도시가스 공급 계약 체결의 건

의장은 도시가스 공급 계약 체결의 건에 대해 아래와 같이 설명하고, 확정하는 것에 대하여 참석이사들의 심의를 구한 즉 참석이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제4호 의안을 승인 가결하다.

□ 주요내용

구 분	내 용
계약대상자	대성에너지주
계약의 목적	대구광역시장이 승인한 도시가스 공급규정에 따른 도시가스 공급 및 사용에 관한 계약 체결
계약 대상	주택 477세대, 경로당 및 어린이집
시설분담금	165,380,570원(VAT포함)

■ 제5호 의안 : 임시주주총회 소집통지 및 부의안건 결정의 건

의장은 임시주주총회 소집 및 부의안건에 대한 승인을 얻기 위해 다음과 같이 임시주주총회 개최를 제안하고, 이를 참석이사들의 심의를 구한 바 참석이사 전원이 이의 없이 찬성함에 따라 제5호 의안을 승인 가결하다.

- 일 시: 2020년 2월 10일 오전 9시
 장 소: 본점 회의실(서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층)
 의 안: 1. 특별공급 임차인 모집공고(안) 확정 **의결**
 2. 특별공급 임대차 계약서(안) 확정 **의결**
 3. 임대보증금 보증 신청의 건
 4. 도시가스 공급 계약 체결의 건

이상으로써 오늘 이사회 의안 전부에 대한 심의를 종료하였으므로 의장은 폐회를 선언하였다.

이사회 경과 요령과 결과를 기재한 의사록을 작성하고 출석한 이사들 및 감사 전원이 이에 각 기명, 날인하였다.

2020년 2월 4일

주식회사 서한하나뉴스테이제1호위탁관리부동산투자회사

대 표 이 사 손 인 택



기타비상무이사 박 영 희



기타비상무이사 김 연 희



감 사 김 시 범

