

자산보관 위탁계약 변경합의서

본 일반사무 위탁 계약 변경합의서는 2016년 06월 30일 당사자 사이에 체결된 자산보관 위탁계약서(이하 ‘기존 계약서’) 내용 중 다음에 기재한 별도의 사항에 한하여 변경할 목적으로 체결되었다.

당 사 자

1. 주식회사 서울리츠임대주택제1호위탁관리부동산투자회사 (이하 “위탁자”)
주 소 : 서울시 강남구 개포로 619, 6층(개포동, 서울강남우체국 빌딩)
2. 주식회사 하나은행 (이하 “수탁자”)
주 소 : 서울시 중구 을지로 35(을지로1가)

다 음

1. 제1조 기존 계약서 내용의 효력

가. “위탁자” 과 “수탁자” 사이에 2016년 06월 30일 체결된 기본 계약서의 내용은 그대로 효력을 유지하며, 본 자산보관 위탁 계약 변경합의서에서 별도로 변경한 사항에 한하여 그 변경의 효력이 발생한다.

2. 제2조 전 문

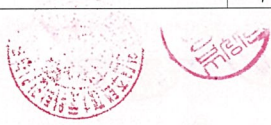
가. 기본계약서 전문, 제27조(계약의 특약 및 변경) 및 별지-1과 관련된 사항에 대해서는 다음과 같이 계약 내용을 변경한다.

변경 전	변경 후
<p>전 문</p> <p>① 위탁자는 부동산투자회사법 상의 위탁관리부동산투자회사로서의 업무를 운영하기 위하여 국토교통부장관에게 영업인가(이하 “영업인가”)를 신청할 예정이고, 그 후 <u>별지-1</u> 신탁부동산의 표시 기재 부동산(이하 “본건 부동산”)에 대한 지상권을 취득하여 공동주택을 건축할 예정이다.</p>	<p>전 문</p> <p>① 위탁자는 부동산투자회사법 상의 위탁관리부동산투자회사로서의 업무를 운영하기 위하여 국토교통부장관에게 영업인가(이하 “영업인가”)를 신청할 예정이고, 그 후 <u>별지-1 본건 토지 목록</u>의 표시 기재 부동산(이하 “본건 부동산”)에 대한 지상권을 취득하여 공동주택을 건축할 예정이다.</p>
<p>제27조(계약의 특약 및 변경)</p> <p>③ 위탁자가 수탁자에게 위탁하는 본건 부동산의 일부가 처분되거나 수탁자에게 부동산을 추가로 위탁하여야 하는 경우, 위탁자는 본 계약 기간 동안 언제든지 본 계약의 수정을 요청할 수 있으며, 이에 따라 <u>별지-1</u> 신탁부동산의 표시 기재 표시를 수정하여야 한다. 그러한 수정은 <u>별지-1</u> 신탁부동산의 표시에 기재된 본건 부동산의 표시에 한하며 본 계약의 기타 조항 및 조건은 변경되지 않는다.</p>	<p>제27조(계약의 특약 및 변경)</p> <p>③ 위탁자가 수탁자에게 위탁하는 본건 부동산의 일부가 처분되거나 수탁자에게 부동산을 추가로 위탁하여야 하는 경우, 위탁자는 본 계약 기간 동안 언제든지 본 계약의 수정을 요청할 수 있으며, 이에 따라 <u>별지-1 본건 토지 목록</u>의 기재 표시를 수정하여야 한다. 그러한 수정은 <u>별지-1 본건 토지 목록</u>에 기재된 본건 부동산의 표시에 한하며 본 계약의 기타 조항 및 조건은 변경되지 않는다.</p>

3. 제3조 보수

나. 기본계약서 제18조(보수)와 관련된 사항에 대해서는 다음과 같이 계약 내용을 변경한다.

변경 전	변경 후						
<p>제18조(보수)</p> <p>① 위탁자는 수탁자에 대하여 자산보관 업무의 수행에 대한 대가로서 보수를 지급하기로 한다.</p> <p>② 보수는 매년 삼천만원(₩30,000,000)(부가세 제외)으로 하고, 매 분기 단위로 분기 종료 후 수탁자의 청구일로부터 7일 이내에 지급하되(단, 위탁자의 설립 이후 최초로 신주가 발행되기 전에 지급시기가 도래하면, 해당 보수는 최초 발행 신주의 주금이 납입된 날로부터 7일 이내에 지급함), 본건 부동산에 대한 매매계약의 해제, 본건 부동산의 일부 처분 여부 등과 관계없이 위 보수의 액수는 변동되지 아니한다. 단, 최초 분기는 위탁자의 유상증자일로부터 분기 말까지, 최종 분기는 분기 시작일로부터 청산종결 등기일까지로 하며, 최초 분기와 최종 분기는 해당 분기의 일수를 기준으로 일할 정산하기로 한다.</p> <p>③ 제2항에 따라 결정된 보수는 매 회계연도 종료일로부터 1개월 이내에 위탁자 및 수탁자 사이의 협의에 따라 조정될 수 있다. 조정시 수탁자의 업무범위 및 관련 시장상황이 고려된다.</p>	<p>제18조(보수)</p> <p>① 위탁자는 수탁자에 대하여 자산보관 업무의 수행에 대한 대가로서 보수를 지급하기로 한다.</p> <p>② 보수는 <u>아래와 같이 지급하기로 하고</u>, 매 분기 단위로 분기 종료 후 수탁자의 청구일로부터 7일 이내에 지급하되(단, 위탁자의 설립 이후 최초로 신주가 발행되기 전에 지급시기가 도래하면, 해당 보수는 최초 발행 신주의 주금이 납입된 날로부터 7일 이내에 지급함), 본건 부동산에 대한 매매계약의 해제, 본건 부동산의 일부 처분 여부 등과 관계없이 <u>아래</u> 보수의 액수는 변동되지 아니한다. 단, 최초 분기는 위탁자의 유상증자일로부터 분기 말까지, 최종 분기는 분기 시작일로부터 청산종결 등기일까지로 하며, 최초 분기와 최종 분기는 해당 분기의 일수를 기준으로 일할 정산하기로 한다.</p> <table border="1" style="width: 100%; margin: 10px 0;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">구분</th> <th style="text-align: center;">금액 (부가가치세별도)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1차 유상증자 주금이 납입된 날부터 “위탁자”의 3차 유상증자 주금이 납입된 날의 전일까지</td> <td style="text-align: center;">연간 삼천만원 (₩30,000,000)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3차 유상증자 주금이 납입된 날로부터 계약 종료일까지</td> <td style="text-align: center;">연간 삼천삼백만원 (₩33,000,000)</td> </tr> </tbody> </table> <p>③ 제2항에 따라 결정된 보수는 매 회계연도 종료일로부터 1개월 이내에 위탁자 및 수탁자 사이의 협의에 따라 조정될 수 있다. 조정시 수탁자의 업무범위 및 관련 시장상황이 고려된다.</p>	구분	금액 (부가가치세별도)	1차 유상증자 주금이 납입된 날부터 “위탁자”의 3차 유상증자 주금이 납입된 날의 전일까지	연간 삼천만원 (₩30,000,000)	3차 유상증자 주금이 납입된 날로부터 계약 종료일까지	연간 삼천삼백만원 (₩33,000,000)
구분	금액 (부가가치세별도)						
1차 유상증자 주금이 납입된 날부터 “위탁자”의 3차 유상증자 주금이 납입된 날의 전일까지	연간 삼천만원 (₩30,000,000)						
3차 유상증자 주금이 납입된 날로부터 계약 종료일까지	연간 삼천삼백만원 (₩33,000,000)						



2018.10.15.

아래 당사자들은 이 변경계약의 내용을 확인하고 이를 이행하기 위하여 이 계약서 2부를 작성하여
기명날인 또는 서명하고 각 1부씩 보관하기로 한다.

"위탁자"

주 소 : 서울특별시 강남구 개포로 619, 6층(개포동, 서울강남우체국)

회사명 : 주식회사 서울리츠인대주택제1호위탁관리부동산투자회사

대표자 : 대표이사 이 정 대 (인)



"수탁자"

주 소 : 서울시 중구 을지로 35(을지로1가)

회사명 : 주식회사 하나은행

대표자 : 대표이사 함 영 주 (인)

지배인 양 우 천 (인)



본건 토지 목록

- ① 신정3지구 공공주택용지 A6 BL(서울시 양천구 신정동 1320-8)
- ② 은평 재정비촉진지구 공동주택용지 2-14BL(지번 부여 전)
- ③ 은평 재정비촉진지구 준주거시설용지 2BL(지번 부여 전)
- ④ 강일2지구 준주거1용지(서울 강동구 강일동 730-2,3,4)

