

WASAGROUP OY

Kvartsikatu 2 A

65300 Vaasa

TUUSULAN KUNNAN SUOSTUMUS JA SITOUMUS

1. Tuusulan kunta vuokralaisena ja WasaGroup Oy ("**WasaGroup**") vuokranantajana ovat 8.2.2023 allekirjoittaneet Tuusulan kunnan Jokelan alueelle rakennettavaa Peltokaaren päiväkotia koskevan vuokrasopimuksen ("**Vuokrasopimus**").
2. WasaGroup on ilmoittanut Tuusulan kunnalle, että Peltokaaren päiväkodin vuokrahankkeen rakennusaikaisen rahoituksen turvaamiseksi se on neuvotellut Hoivatilat Oyj:n ("**Hoivatilat**") kanssa Kiinteistö Oy Peltokaaren Päiväkoti -nimisen keskinäisen kiinteistö-osakeyhtiön (Y-tunnus 3335638-8; "**KOY**") osakkeiden kaupasta siten, että osakkeiden kauppakirja allekirjoitettaisiin jo ennen Vuokrakohteen (määritelty Vuokrasopimuksessa) rakennusvaiheen alkamista ja osakekaupan lopullinen täytäntöönpano (*closing*) tapahtuisi vasta Varsinaisen Vuokra-ajan (määritelty Vuokrasopimuksessa) alkaessa. WasaGroup ja Hoivatilat ovat kirjallisesti vahvistaneet Tuusulan kunnalle, että ne ovat sitoutuneet allekirjoittamaan sitovan KOY:n osakkeiden kauppakirjan oheisen liitteen 1 (Osakkeiden kauppakirja) mukaisin ehdoin sen jälkeen, kun ne ovat saaneet tämän Tuusulan kunnan allekirjoittaman Suostumuksen ja Sitoumuksen.
3. Vuokrasopimuksen ehtojen mukaan Varsinaisen Vuokra-ajan alkamisen edellytyksenä on, että Vuokrakohde on kokonaisuudessaan valmis ja Vuokrakohde on rakennusvalvonta-, palo- ja muiden viranomaisten ja Tuusulan kunnan hyväksyminä luovutettavissa Tuusulan kunnan hallintaan ja käyttöön.
4. Vuokrasopimuksen kohdan 15.2 ehdoista johtuen WasaGroup on esittänyt Tuusulan kunnalle kirjallisen pyynnön, että (i) Tuusulan kunta antaa suostumuksensa sille, että WasaGroup ja Hoivatilat voivat allekirjoittaa KOY:n osakkeita koskevan sitovan kauppakirjan liitteen 1 mukaisin ehdoin ("**Suostumus**") ja (ii) Tuusulan kunta sitoutuu olemaan käyttämättä KOY:n osakkeiden kauppaan liittyvää Vuokrasopimuksen ehtojen mukaista etuosto-oikeuttaan ("**Sitoumus**") WasaGroupin ja Hoivatilojen välisen osakekaupan yhteydessä.
5. Tuusulan kunnanhallitus on [●].[5].2023 tehnyt päätöksen hyväksyä WasaGroupin edellä kohdassa 4. tarkoitetun pyynnön Suostumuksen ja Sitoumuksen antamisesta kuitenkin siten, että Tuusulan kunnan Suostumuksen ja Sitoumuksen voimassaolo edellyttää jäljempänä kohdissa 6. ja 8. määriteltyjen ehtojen täyttymistä.
6. WasaGroupin tulee toimittaa Tuusulan kunnalle seuraavat sekä WasaGroupin että Hoivatilojen allekirjoittamat kirjalliset vahvistukset:

- i. viimeistään 14 päivän kuluessa siitä, kun WasaGroup ja Hoivatilat ovat saaneet tämän Tuusulan kunnan allekirjoittaman Suostumuksen ja Sitoumuksen, kirjallinen vahvistus siitä, että WasaGroup ja Hoivatilat ovat allekirjoittaneet liitteen 1 mukaisin ehdoin sitovan KOY:n osakkeita koskevan kauppakirjan;
 - ii. 14 päivän kuluessa siitä kun KOY:n osakkeiden kaupan lopullinen täytäntöönpano on tapahtunut, mutta kuitenkin viimeistään 14 päivän kuluessa KOY:n osakkeiden kauppakirjan mukaisesta Takarajapäivästä (15.3.2025) lukien, kirjallinen vahvistus siitä, että (i) KOY:n osakkeiden kaupan lopullinen täytäntöönpano (*closing*) on tapahtunut, (ii) Vuokrasopimus on siirtynyt kaikkine oikeuksineen ja velvoitteineen Hoivatiloille ja (iii) Hoivatilat on ottanut vastattavakseen kaikista Vuokrasopimuksen mukaisista Vuokranantajan sopimusvelvoitteista.
7. WasaCon Oy:n (Y-tunnus 1772160-5) Vuokrasopimukseen sisältyvän yhteisvastuuta koskevan sitoumuksen voimassaolo päättyy sitoumuksen kohdan 2. nojalla samalla kun KOY:n osakkeiden kaupan lopullinen täytäntöönpano on edellä kohdan 6. ii. mukaisesti tapahtunut.
8. WasaGroupin tulee suorittaa Tuusulan kunnalle tämän Suostumuksen ja Sitoumuksen antamisesta palkkio, jonka suuruus on 30.000,00 euroa. WasaGroupin tulee suorittaa palkkio Tuusulan kunnan pankkitilille [●] 14 päivän kuluessa tämän kirjeen vastaanottamisesta lukien.
9. Tämän Suostumuksen ja Sitoumuksen voimassaolo päättyy automaattisesti, mikäli WasaGroup ei ole toimittanut Tuusulan kunnalle edellä kohdassa 6. tarkoitettuja kirjallisia vahvistuksia tai suorittanut kohdan 8. mukaista palkkiota edellä sanottuihin määräaikoihin mennessä eikä Suostumukseen ja Sitoumukseen voida enää niiden voimassaolon päätyttyä vedota Tuusulan kuntaa kohtaan.

Tuusulassa [●].[●].2023

TUUSULAN KUNTA
