

Regulamin przetargu na sprzedaż praw użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych wraz z prawami własności posadowionych na nich budynków i budowli zatwierdzony w dniu 11 stycznia 2022 r. przez Towarzystwo Finansowe Silesia sp. z o.o.

Rules of tender procedure for the sale of the rights of perpetual usufruct of land, including property rights of the buildings and structures built on that land, approved on 11 January 2022 by Towarzystwo Finansowe Silesia sp. z o.o.

## REGULAMIN PRZETARGU NA SPRZEDAŻ

## RULES OF TENDER PROCEDURE FOR THE SALE

### PRAW UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH WRAZ Z PRAWAMI WŁASNOŚCI POSADOWIONYM NA NICH BUDYNKÓW I BUDOWLI

### OF THE RIGHTS OF PERPETUAL USUFRUCT OF LAND, INCLUDING PROPERTY RIGHTS OF THE BUILDINGS AND STRUCTURES BUILT ON THAT LAND

(zwany dalej: „Regulaminem”)

(hereinafter referred to as: the “Rules of Tender”)

Towarzystwo Finansowe Silesia spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Katowicach, ul. Ligocka 103, 40-568 Katowice, Polska, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 000002710, NIP 6292170627, o kapitale zakładowym w wysokości 1.723.698.000,00 zł (zwana dalej „TFS”)

Towarzystwo Finansowe Silesia spółka z ograniczoną odpowiedzialnością with its registered office in Katowice, ul. Ligocka 103, 40-568 Katowice, Poland, entered into the Register of Entrepreneurs of the National Court Register kept by District Court Katowice-Wschód in Katowice, 8th Commercial Division of the National Court Register under number KRS 000002710, NIP 6292170627, with share capital of PLN 1,723,698,000.00 (hereinafter referred to as "TFS")

## WYDAJE REGULAMIN PRZETARGU NA SPRZEDAŻ

## HEREBY ISSUES RULES OF TENDER PROCEDURE FOR THE SALE

### PRAW UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH WRAZ Z PRAWAMI WŁASNOŚCI POSADOWIONYM NA NICH BUDYNKÓW I BUDOWLI

### OF THE RIGHTS OF PERPETUAL USUFRUCT OF LAND, INCLUDING PROPERTY RIGHTS OF THE BUILDINGS AND STRUCTURES BUILT ON THAT LAND

#### 1. PRZEDMIOT PRZETARGU ORAZ TYTUŁ TFS DO NIERUCHOMOŚCI.

#### 1. SUBJECT OF THE TENDER AND TFS'S TITLE TO THE REAL PROPERTY.

1.1 Przedmiotem przetargu jest sprzedaż przez TFS praw użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych położonych w Siemianowicach Śląskich przy ul. Pawła Stalmacha 8 oraz budynków i budowli położonych na tych nieruchomościach gruntowych stanowiących odrębny przedmiot własności, tj.:

1.1. The subject of the tender is the sale by TFS of the right of perpetual usufruct of land located in Siemianowice Śląskie at ul. Pawła Stelmacha 8 and the buildings and structures located on that land, which constitute separate property, i.e.:

1) prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Siemianowicach Śląskich prowadzi księgę wieczystą **KW Nr KA11/00006095/4**, tj. zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Siemianowicach Śląskich, gminie Siemianowice Śląskie, powiecie Siemianowice Śląskie, województwie śląskim, składającej się z działek gruntu o numerach ewidencyjnych

1) rights of perpetual usufruct of land for which the District Court in Siemianowice Śląskie keeps land register **KW Nr KA11/00006095/4**, i.e. the built-up land situated in Siemianowice Śląskie, the municipality of Siemianowice Śląskie, Siemianowice Śląskie county, Silesian province, consisting of land plots with registration numbers **402/49** (four hundred two slash forty-

**402/49** (czterysta dwa na czterdzieści dziewięć), **1237/49** (tysiąc dwieście trzydzieści siedem na czterdzieści dziewięć), **1238/49** (tysiąc dwieście trzydzieści osiem na czterdzieści dziewięć), **1240/49** (tysiąc dwieście czterdzieści na czterdzieści dziewięć), **1241/49** (tysiąc dwieście czterdzieści jeden na czterdzieści dziewięć), **1242/49** (tysiąc dwieście czterdzieści dwa na czterdzieści dziewięć), **1243/49** (tysiąc dwieście czterdzieści trzy na czterdzieści dziewięć), **1244/49** (tysiąc dwieście czterdzieści cztery na czterdzieści dziewięć), **1245/49** (tysiąc dwieście czterdzieści pięć na czterdzieści dziewięć), **1308/49** (tysiąc trzysta osiem na czterdzieści dziewięć) i **1311/54** (tysiąc trzysta jedna na czterdzieści dziewięć), o łącznym obszarze **21,0597 ha** (dwadzieścia jeden hektarów pięćset dziewięćdziesiąt siedem metrów kwadratowych), oraz budynków i budowli położonych na tej nieruchomości gruntowej stanowiących odrębny przedmiot własności; oraz

nine), **1237/49** (one thousand two hundred and thirty-seven slash forty-nine), **1238/49** (one thousand two hundred and thirty-eight slash forty-nine), **1240/49** (one thousand two hundred and forty slash forty-nine), **1241/49** (one thousand two hundred and forty-one slash forty-nine), **1242/49** (one thousand two hundred and forty-two slash forty-nine), **1243/49** (one hundred and forty-three slash forty-nine), **1244/49** (one thousand two hundred and forty-four slash forty-nine), **1245/49** (one thousand two hundred and forty-five slash forty-nine), **1308/49** (one thousand three hundred and eight slash forty-nine) and **1311/54** (one thousand three hundred and eleven slash fifty-four), with a total area of **21.0597 ha** (twenty one hectares five hundred and ninety-seven square metres), and buildings and structures situated on that land property which constitute separate property; and

- 2) prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Siemianowicach Śląskich prowadzi księgę wieczystą **KW Nr KA11/00007528/6**, tj. zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Siemianowicach Śląskich, gminie Siemianowice Śląskie, powiecie Siemianowice Śląskie, województwie śląskim, składającej się z działki gruntu o numerze ewidencyjnym **1202/73** (tysiąc dwieście dwa na siedemdziesiąt trzy), o obszarze **0,4015 ha** (zero hektarów cztery tysiące piętnaście metrów kwadratowych), oraz budynków i budowli położonych na tej nieruchomości gruntowej stanowiących odrębny przedmiot własności,

- 2) rights of perpetual usufruct of property for which the District Court in Siemianowice Śląskie keeps land register **KW Nr KA11/00007528/6**, i.e. the built-up land situated in Siemianowice Śląskie, the municipality of Siemianowice Śląskie, Siemianowice Śląskie county, the Silesian province, consisting of the land plot with the registration number **1202/73** (one thousand two hundred and two slash seventy-three), of an area of **0.4015 ha** (zero hectares four thousand fifteen square metres), and of buildings and structures situated on that land, which constitute separate property,

(zwanych dalej łącznie „Nieruchomościami”).

(hereinafter jointly referred to as the “Real Property”).

1.2 Opis Nieruchomości jest zamieszczony przez TFS na następującej stronie internetowej [www.tfsilesia.pl](http://www.tfsilesia.pl).

1.2. The description of the Real Property is provided by TFS on the following website: [www.tfsilesia.pl](http://www.tfsilesia.pl).

1.3 TFS nabył prawa do Nieruchomości w trybie postępowania egzekucyjnego w dniu 2 listopada 2021 r. TFS został wpisany w odpowiednich księgach wieczystych jako użytkownik wieczysty w dniu 8 grudnia 2021 r.

1.3. TFS acquired rights to Real Property under the enforcement procedure on 2 November 2021. TFS was entered in the appropriate land register as a perpetual usufructuary on 8 December 2021.

## 2. OBCIĄŻENIA NA NIERUCHOMOŚCI.

## 2. ENCUMBRANCES ON THE REAL PROPERTY

2.1 Nieruchomości są obciążone na podstawie tytułów ujawnionych w odpowiednich księgach wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości.

2.1. Real Property is encumbered on the basis of titles disclosed in the relevant land register kept for the Real Property.

2.2 Ponadto w dniu 10 sierpnia 2021 r. TFS zawarł z osobą trzecią („Klient”) Umowę Sprzedaży Ruchomości oraz Umowę Najmu Nieruchomości, na podstawie której:

2.2. Moreover, on 10 August 2021 TFS concluded with a third party (the "Client") a Movable Property Sale Agreement And Real Estate Lease Agreement, subject to which:

1) TFS sprzedał na rzecz Klienta ruchomości składające się na część urządzeń Ciągu Technologicznego walcowni rur bez szwu systemu Mannesmann („Ruchomości Ciągu Technologicznego Mannesmann”); oraz

1) TFS sold to the Client movable assets consisting of a part of the machinery of the seamless tube rolling mill Technological Line ("**Movable Property of Mannesmann Technological Line**"); and

2) TFS oddał na rzecz Klienta w najem część Nieruchomości, tj. części działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 1242/49 i 1202/73 oraz posadowionych na nich następujących hal numer 9 (część), 10, 11 oraz 12 a także budynek techniczny oznaczony numerem 10a, plac manewrowy i drogi dojazdowe, na okres nie dłuższy niż do dnia 30 listopada 2022 r. celem umożliwienia Klientowi demontażu i wywiezienia Ruchomości Ciągu Technologicznego Mannesmann („Umowa Najmu Części Nieruchomości”).

2) TFS has leased the Client part of the Real Property, i.e. parts of the parcels bearing the register numbers: 1242/49 and 1202/73, and halls bearing the numbers 9 (part), 10, 11 and 12, and the technical building numbered 10a, the manoeuvring area and access routes, for no longer than until 30 November 2022, to enable the Client to dismantle and remove Movable Property of Mannesmann Technological Line ("**Lease Agreement for Part of Real Property**").

2.3 Celem TFS jest aby kupujący Nieruchomość:

2.3. The purpose of TFS is that the buyer of Real Property shall:

1) przejął od TFS wszelkie prawa i obowiązki wynikające z Umowy Najmu Części Nieruchomości, w szczególności wykonywał nadzór nad procesem demontażu i wywiezienia

1) assume from TFS all rights and obligations under the Lease Agreement for Part of Real Property, in particular to supervise the dismantling and removal of the

Regulamin przetargu na sprzedaż praw użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych wraz z prawami własności posadowionych na nich budynków i budowli zatwierdzony w dniu 11 stycznia 2022 r. przez Towarzystwo Finansowe Silesia sp. z o.o.

Rules of tender procedure for the sale of the rights of perpetual usufruct of land, including property rights of the buildings and structures built on that land, approved on 11 January 2022 by Towarzystwo Finansowe Silesia sp. z o.o.

Ruchomości Ciągu Technologicznego Mannesmann; oraz

Movable Property of Mannesmann Technological Line; and

- 2) zagwarantował TFS w umowie sprzedaży Nieruchomości, że Umowa Najmu Części Nieruchomości będzie mogła być wykonywana przez Klienta i jego podwykonawców celem demontażu i wywieżenia Ruchomości Ciągu Technologicznego Mannesmann.

- 2) guarantee to TFS in the Real Property sale agreement that the Lease Agreement for Part of Real Property could be performed by the Client and its subcontractors in order to dismantle and remove the Movable Property of Mannesmann Technological Line.

### 3. OGŁOSZENIA O PRZETARGU.

Informacja o przetargu zostanie ogłoszona przez TFS w Pulsie Biznesu, na stronie internetowej TFS, BIP Ministerstwa Aktywów Państwowych oraz LinkedIn a także na [www.olx.pl](http://www.olx.pl), [www.morizon.pl](http://www.morizon.pl), [www.wnp.pl](http://www.wnp.pl) oraz na komercyjnym portalu o zasięgu międzynarodowym przyjmującym ogłoszenia na sprzedaż nieruchomości tego typu.

### 3. NOTICES OF INVITATION TO TENDER.

Information about the invitation to tender will be published by TFS in Puls Biznesu, on the website of TFS, BIP of the Ministry of State Assets and LinkedIn, as well as on [www.olx.pl](http://www.olx.pl), [www.morizon.pl](http://www.morizon.pl), [www.wnp.pl](http://www.wnp.pl) and a commercial portal with international coverage accepting announcements or the sale of this type of property.

### 4. UMOWA O ZACHOWANIU POUFNOŚCI ORAZ UWARUNKOWANIA UDOSTĘPNIANIA PRZEZ TFS INFORMACJI.

- 4.1 Warunkiem wstępnym uzyskania od TFS dodatkowych informacji przez potencjalnego inwestora (zwanego dalej „Oferentem”) jest podpisanie przez prawidłowo umocowanych przedstawicieli Oferenta umowy o zachowaniu poufności zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu („Umowa o Zachowaniu Poufności”).
- 4.2 Wszelkie informacje zostaną udzielone przez TFS wyłącznie do użytku przez danego Oferenta w związku z jego zainteresowaniem nabyciem Nieruchomości. Sposób wykorzystywania informacji podlega postanowieniom Umowy o Zachowaniu Poufności, która ściśle ogranicza sposób wykorzystywania, przekazywania i powielania otrzymanych informacji.
- 4.3 Informacje udzielone przez TFS w toku postępowania stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa TFS w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji i nie mogą być przekazane osobom trzecim ani

### 4. CONFIDENTIALITY AGREEMENT AND THE CONDITIONS FOR PROVIDING INFORMATION BY TFS.

- 4.1. A prerequisite for obtaining from TFS additional information by a potential investor (hereinafter referred to as the “Tenderer”) is signing a confidentiality agreement by duly authorized representatives of the Tenderer in accordance with the template constituting Appendix 1 of these Rules of Tender (the “Confidentiality Agreement”).
- 4.2. All information shall be provided by TFS solely for use by the Tenderer concerned in connection with its interest in acquiring the Real Property. The use of information shall be subject to the provisions of the Confidentiality Agreement, which strictly limits the manner of use, transfer and reproduction of the information received.
- 4.3. The information provided by TFS in the proceedings constitutes the business secret of TFS, within the meaning of the Act of 16 April 1993 on combating unfair competition, and cannot be passed on to

- wykorzystane w żadnym innym celu bez uprzedniej pisemnej zgody TFS.
- third parties or used for any other purpose without the prior written consent of TFS.
- 4.4 Z uwagi na nabycie Nieruchomości przez TFS w postępowaniu egzekucyjnym, TFS udzieli Oferentom informacji w ograniczonym zakresie i nie odpowiada za kompletność przekazanych informacji, w szczególności informacje udzielone przez TFS mogą nie być pełne i mogą wymagać aktualizacji, rozszerzenia, rewizji lub innych zmian.
- 4.4. In view of the acquisition of the Real Property by TFS in enforcement proceedings, TFS will provide Tenderers with limited information and is not responsible for the completeness of the information provided, in particular the information provided by TFS may be incomplete and may require updating, extension, revision or other changes.
- 4.5 Oferent jest zobowiązany do zweryfikowania we własnym zakresie i na własny koszt i własne ryzyko Nieruchomości z zachowaniem najwyższej staranności.
- 4.5. The Tenderer is required to verify the Real Property on its own and at its own expense and risk with due diligence.
- 4.6 Ocena przez Oferenta kosztów i korzyści wynikających z ewentualnego uczestniczenia w transakcji oraz wycena Nieruchomości nie powinny być dokonywane wyłącznie na podstawie informacji uzyskanych od TFS. Oferent powinien dokonać takich analiz, jakie uzna za konieczne i stosowne do podjęcia decyzji inwestycyjnej.
- 4.6. The Tenderer's assessment of the costs and benefits of the possible participation in the transaction and the valuation of the Real Property should not be made solely on the basis of information obtained from TFS. The Tenderer should carry out such analyses as it considers necessary and appropriate to take an investment decision.
- 4.7 Zainteresowani Oferenci będą mogli obejrzeć Nieruchomość w dniach **od 14 stycznia 2022 r. do 14 lutego 2022 r.** po uprzednim ustaleniu terminu spotkania z Panem Bartoszem Długoleckim [bdlugolecki@tfsilesia.pl](mailto:bdlugolecki@tfsilesia.pl), tel. +48 530 021 979 lub Panem Marcinem Siarkowskim, [msiarkowski@tfsilesia.pl](mailto:msiarkowski@tfsilesia.pl), tel. +48 607 631 553.
- 4.7. Interested Tenderers will be able to view the Real Property **from 14 January 2022 until 14 February 2022**, after prior appointment with Mr. Bartosz Długolecki [bdlugolecki@tfsilesia.pl](mailto:bdlugolecki@tfsilesia.pl), tel. +48 530 021 979 or Mr. Marcin Siarkowski, [msiarkowski@tfsilesia.pl](mailto:msiarkowski@tfsilesia.pl), tel. +48 607 631 553.
- 4.8 Zainteresowani Oferenci będą uprawnieni do przeprowadzenia badania due diligence Nieruchomości w zakresie technicznym, prawa, podatków, finansów, środowiska, przy czym termin do przeprowadzenia tego badania upływa w dniu **14 lutego 2022 r.**
- 4.8. Interested Tenderers will be entitled to carry out a technical, legal, tax, financial, environmental due diligence of the Real Property; the deadline for carrying out such due diligence is **14 February 2022**.
- 4.9 TFS ustanowi odpowiednie procedury i udzieli wskazówek odnośnie dostępu do pozostałej dokumentacji dotyczącej Nieruchomości oraz oględzin Nieruchomości. TFS zastrzega sobie prawo do modyfikacji, bez wcześniejszego uprzedzenia, wszelkich procedur i wskazówek dotyczących procesu
- 4.9. TFS will establish appropriate procedures and provide guidance on access to other documentation on the Real Property and on the inspection of the Real Property. TFS reserves the right to modify, without prior notice, any procedures and guidelines relating to the sale process of Real Property, including the above procedures.

sprzedaży Nieruchomości, włączając w to procedury wymienione powyżej.

## 5. WYSOKOŚĆ CENY WYWOŁAWCZEJ ORAZ WADIUM.

- 5.1 Cena wywoławcza (minimalna cena sprzedaży) Nieruchomości wynosi **61.380.500,00 zł (sześćdziesiąt jeden milionów trzysta osiemdziesiąt tysięcy pięćset złotych) netto („Cena Wywoławcza”)**.
- 5.2 Wadium wynosi 5% (pięć procent) Ceny Wywoławczej netto Nieruchomości, tj. **3.069.025,00 zł (trzy miliony sześćdziesiąt dziewięć tysięcy dwadzieścia pięć złotych) („Wadium”)**.

## 6. TERMIN I SPOSÓB WNOŚZENIA I ZWROTU WADIUM.

- 6.1 Wadium powinno być wpłacone na rachunek bankowy nr: **64 1020 2313 0000 3102 0438 0374** prowadzony przez **PKO Bank Polski S.A.**
- 6.2 Wadium powinno być wniesione, tj. rachunek bankowy TFS powinien być uznany tą kwotą, najpóźniej w dniu roboczym poprzedzającym termin składania ofert.
- 6.3 Oferta, co do której Wadium zostanie wpłacone po terminie, może zostać odrzucona.
- 6.4 Wszystkie koszty związane z wniesieniem i zwrotem Wadium, w tym koszty przelewów i koszty banków pośredniczących, ponosi Oferent.
- 6.5 Od wpłaconego Wadium odsetki nie przysługują.
- 6.6 Wadium zostanie zwrócone Oferentom, których oferty nie zostały wybrane, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia wybrania oferty przez TFS. Zwrot Wadium nastąpi na rachunek bankowy wskazany przez danego

## 5. THE STARTING PRICE AND THE DEPOSIT.

- 5.1. The starting price (minimum selling price) of the Real Property amounts to **PLN 61,380,500.00 (sixty-one million three hundred and eighty thousand five hundred Polish zloty) net ("Starting Price")**.
- 5.2. The tender deposit is 5% (five percent) of the net Starting Price of the Real Property, i.e. **PLN 3,069,025.00 (three million sixty-nine thousand twenty-five Polish zloty) ("Tender Deposit")**.

## 6. THE DATE AND MANNER IN WHICH THE TENDER DEPOSIT IS MADE AND RETURNED.

- 6.1. The Tender Deposit should be paid into bank account No.: **64 1020 2313 0000 3102 0438 0374** kept by **PKO Bank Polski S.A.**
- 6.2. The Tender Deposit should be made, i.e. the TFS's bank account should be credited with this amount at the latest on the business day preceding the closing date for the submission of tenders.
- 6.3. A tender for which a Tender Deposit is paid after the deadline may be rejected.
- 6.4. All costs relating to the submission and reimbursement of the Tender Deposit, including the costs of bank transfers and the costs of intermediary banks, shall be borne by the Tenderer.
- 6.5. No interest shall be payable on the Tender Deposit paid.
- 6.6. The Tender Deposit shall be returned to Tenderers whose tenders have not been selected within 7 (seven) days of the date on which TFS chose the tender bid. The Tender Deposit shall be returned to the

Oferenta w treści oferty. W przypadku gdy wpłacający nie złoży oferty albo nie wskaże rachunku bankowego do zwrotu, Wadium zostanie zwrócone na rachunek, z którego odnotowano przelew środków, w złotych polskich i w tej samej kwocie jak wpłynęła na rachunek bankowy TFS (z zastrzeżeniem kosztów przelewu zagranicznego). W przypadku niemożności zwrotu środków w powyższy sposób, TFS złoży wpłacone Wadium do depozytu sądowego.

bank account indicated by the Tenderer concerned in the tender bid. If the paying entity fails to submit a tender bid or does not indicate the bank account for return, the Tender Deposit shall be returned to the account from which the funds transfer was recorded in Polish zloty and in the amount credited to TFS's bank account (subject to the costs of a foreign bank transfer). If the funds cannot be returned in the above manner, TFS shall lodge the Tender Deposit to the court deposit.

6.7 Wadium wpłacone przez Oferenta, którego oferta zostanie wybrana przez TFS, zostanie zaliczone na poczet ceny, z zastrzeżeniem następujących postanowień. Wadium przepada na rzecz TFS w razie uchylecia się przez wybranego Oferenta od zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości w terminie określonym w niniejszym Regulaminie z przyczyn leżących po stronie Oferenta lub w przypadku niewpłacenia pozostałej części ceny zgodnie z niniejszym Regulaminem i zawartą umową sprzedaży.

6.7. The Tender Deposit paid by the Tenderer whose tender bid is selected by TFS will be credited towards the purchase price subject to the following provisions. The Tender Deposit shall be forfeited to TFS if the successful Tenderer has failed to conclude an agreement for the sale of the Real Property within the time limit set out in these Rules of the Tender for reasons attributable to the Tenderer or if the remainder of the price has not been paid in accordance with these Rules of Tender and the sale agreement concluded.

## 7. WARUNKI UCZESTNICZENIA W PRZETARGU

## 7. CONDITIONS FOR PARTICIPATION IN THE TENDER

7.1 Warunkiem uczestniczenia w przetargu jest prawidłowe wniesienie Wadium.

7.1. The condition for participating in the tender is the correct payment of the Tender Deposit.

7.2 Warunkiem uczestniczenia w przetargu jest złożenie bezwarunkowej, pisemnej oferty, zawierającej:

7.2. The condition for participation in the tender is to submit an unconditional and written tender bid containing:

1) dokładne oznaczenie Oferenta, tj. wskazanie formy prawnej Oferenta – imię i nazwisko (w przypadku osoby fizycznej), nazwę (w przypadku jednostki organizacyjnej nie będącej osobą fizyczną), adres zamieszkania lub siedziby Oferenta, numer PESEL lub inne dane jednoznacznie identyfikujące Oferenta oraz numer NIP (w przypadku osoby fizycznej), numery KRS, REGON oraz NIP lub inne podobne dane w zależności od formy prawnej Oferenta (w przypadku jednostki organizacyjnej nie będącej osobą fizyczną), a ponadto dane

1) the exact name of the Tenderer, i.e. the legal form of the Tenderer, full name (in the case of a natural person), the name (in the case of an organizational unit which is not a natural person), the address of the Tenderer's residence or registered office, PESEL number or other information uniquely identifying the Tenderer and the NIP number (in the case of a natural person), the KRS, REGON and NIP numbers, or other similar data depending on the Tenderer's legal form (in the case of an organisational unit not being a natural person), and the Tenderer's

- |  |   |
|--|---|
| kontaktowe Oferenta, w tym nr telefonu oraz adres e-mail;  | contact details, including the phone number and e-mail address;   |
| 2) kopię aktualnego, nie starszego niż trzy miesiące wypisu z rejestru, w tym KRS, CEIDG lub innych rejestrów w zależności od formy prawnej Oferenta (w przypadku jednostki organizacyjnej nie będącej osobą fizyczną);  | 2) a copy of a current excerpt from the register, not older than three months, including the KRS, the CEIDG or other registers, depending on the legal form of the Tenderer (in the case of an organizational unit which is not a natural person);  |
| 3) dokumenty urzędowe sporządzone poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej winny być opatrzone klauzulą apostille, wydaną przez kompetentny organ państwa, w którym dokument został sporządzony albo poświadczony przez polską placówkę dyplomatyczną w przypadku, gdy kraj sporządzenia dokumentu nie jest stroną Konwencji Haskiej z dnia 5 października 1961 r. o zniesieniu obowiązku legalizacji zagranicznych dokumentów urzędowych; | 3) official documents drawn up outside the borders of the Republic of Poland shall be accompanied by an apostille clause issued by the competent authority of the State in which the document was drawn up or certified by a Polish diplomatic post in the case where the country in which the document has been drawn up is not party to the Hague Convention of 5 October 1961 on the abolition of the obligation to legalize foreign official documents; |
| 4) oferowaną cenę netto, która powinna być wyrażona liczbą i słownie w złotych polskich oraz nie może być niższa niż Cena Wywoławcza, przy czym w przypadku rozbieżności cen podanych liczbą i słownie decydujące znacznie będzie mieć cena wyrażona słownie;  | 4) the net price offered, which should be expressed in number and words in Polish zloty, and must not be lower than the Starting Price; if the prices provided in words and in number differ, the price expressed in words shall be decisive;   |
| 5) dowód wpłaty Wadium na rachunek bankowy wskazany w niniejszym Regulaminie;  | 5) proof of payment of the Tender Deposit to the bank account indicated in these Rules of Tender;   |
| 6) w przypadku działania przez pełnomocnika, oryginał dokumentu pełnomocnictwa udzielonego w formie aktu notarialnego do reprezentacji Oferenta w przetargu, w szczególności do złożenia oferty oraz do dokonania postępień w aukcji;  | 6) if the Tenderer acts via a proxy, the original of document of proxy granted in the form of a notarial deed to represent the Tenderer in the invitation to tender, in particular to submit a tender bid and to make bids in the auction;  |
| 7) wskazanie rachunku bankowego, na który ma być wpłacone Wadium w przypadku niewybrania oferty;   | 7) an indication of the bank account to which the Tender Deposit is to be paid if the tender bid is not selected;   |
| 8) oświadczenie oferenta będącego osobą fizyczną, czy pozostaje w związku małżeńskim, a jeżeli tak to czy nabywa Nieruchomości do majątku wspólnego małżonków czy do majątku   | 8) a representation by the Tenderer who is a natural person whether he/she is married or, if so, whether he/she acquires the Real Property to the joint property of the spouses or to   |

osobistego; w przypadku nabywania Nieruchomości do majątku wspólnego małżonków ofertę może złożyć jeden z małżonków, jednakże zgodnie z art. 137 § 1 pkt 3 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy wymagana jest zgoda drugiego małżonka udzielona w formie aktu notarialnego, która powinna obejmować zgodę na złożenie oferty na warunkach określonych uznaniem Oferenta, dokonanie postępień w aukcji na warunkach określonych uznaniem Oferenta oraz na zawarcie umowy sprzedaży Nieruchomości na warunkach określonych uznaniem Oferenta;

his/her personal property; if the property is acquired to the property of the spouses, a tender bid may be made by one of the spouses, however, in accordance with Article 137(1)(3) of the Act of 25 February 1964, the Family Guardianship Code requires consent of the other spouse, given by way of a notarial deed, which should include the consent to make the offer bid containing the conditions laid down by the Tenderer's choice, to make auction bids observing the conditions set out in the Tenderer's choice and to conclude an agreement for the sale of Real Property under the conditions specified by the Tenderer's choice;

9) termin związania ofertą do dnia **31 lipca 2022 r.**;

9) the time limit for the tender bid to be binding shall be **31 July 2022**;

10) podpis w imieniu Oferenta zgodnie z reprezentacją (w zależności od formy prawnej Oferenta) na ofercie oraz na wszelkich oświadczeniach, w tym oświadczeniach stanowiących Załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu; oraz

10) signature on behalf of the Tenderer in accordance with the representation rules (depending on the legal form of the Tenderer) on the tender bid and on any representations, including those set out in Appendix 2 to these Rules of Tender; and

11) podpisane Oświadczenia Oferenta zgodnie z wzorem stanowiącym Załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu.

11) signed Representations of the Tenderer in accordance with the template constituting Appendix 2 to these Rules of Tender.

7.3 Oferta musi być złożona w języku polskim oraz musi zostać podpisana zgodnie z zasadami reprezentacji Oferenta. Dokumenty, o których mowa w Punkcie 7.2 powyżej, jeżeli nie zostaną sporządzone w języku polskim, muszą zostać złożone wraz z tłumaczeniami przysięgłymi na język polski.

7.3. The tender bid must be submitted in Polish and must be signed in accordance with the Tenderer's rules for representation. The documents referred to in item 7.2 above, if they are not drawn up in Polish, must be accompanied by sworn translations in Polish.

7.4 Oferty złożone w zamkniętych kopertach, z oznaczeniem Oferenta oraz z dopiskiem „NIE OTWIERAĆ – PRZETARG, należy złożyć w biurze TFS w Warszawie, ul. Komitetu Obrony Robotników 39, 02-148 Warszawa lub przesłać pocztą lub za pośrednictwem kuriera (decyduje czas doręczenia oferty na wyżej wskazany adres) w terminie do dnia **15 lutego 2022 r. do godziny 13.00**.

7.4. Tenders submitted in closed envelopes, with the indication of the Tenderer and marked 'DO NOT OPEN — TENDER BID, must be submitted to TFS office in Warsaw, ul. Komitetu Obrony Robotników 39, 02-148 Warsaw, or by post or courier (the time when the offer is delivered to the above address is binding) by **15 February 2022, 13.00 CET**.

7.5 Oferowana przez Oferenta cena netto nie może być niższa niż Cena Wywoławcza.

7.5. The net price offered by the Tenderer may not be lower than the Starting Price.

7.6 Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.

7.6. A Tenderer may submit only one tender bid.

7.7 Oferent nie może składać ofert warunkowych.

7.7. A Tenderer may not submit conditional tender bids.

7.8 Oferta nie może pozostawać w sprzeczności z niniejszym Regulaminem. Zastrzeżenia Oferenta złożone w ofercie pozostające w sprzeczności z niniejszym Regulaminem będą uważane za bezskuteczne. Dodatkowo oferta zawierająca zastrzeżenia pozostające w sprzeczności z niniejszym Regulaminem może być uznana przez TFS za nieważną.

7.8. The tender bid may not conflict with these Rules of Tender. The Tenderer's reservations set out in the tender bid which are contrary to these Rules of Tender shall be considered ineffective. Moreover, a tender bid containing reservations contrary to these Rules of Tender may be considered invalid by TFS.

7.9 Oferty nie spełniające warunków określonych w niniejszym Regulaminie oraz złożone po terminie mogą nie być rozpoznane przez TFS.

7.9. Offers that do not meet the conditions set out in these Rules of Tender and submitted after the deadline may not be recognized by TFS.

## 8. ROZPOZNANIE OFERT I ZAWARCIE UMOWY SPRZEDAŻY

## 8. RECOGNITION OF TENDER BIDS AND CONCLUSION OF A SALE AGREEMENT

8.1 Otwarcie i rozpoznanie ofert zostanie dokonane przez komisję przetargową TFS w biurze TFS w Warszawie, ul. Komitetu Obrony Robotników 39, 02-148 Warszawa, w dniu **15 lutego 2022 r. o godzinie 14.00**.

8.1. Tender bids will be opened and recognised by TFS'S tendering committee in TFS's office in Warsaw, ul. Komitetu Obrony Robotników 39, 02-148 Warsaw, on **15 February 2022, 14.00 CET**.

8.2 W tej czynności muszą brać udział umocowani przedstawiciele Oferentów, którzy złożyli oferty, przy czym mogą być wraz ze swoimi doradcami (w sumie maksymalnie 3 (trzy) osoby na jednego Oferenta, który złożył ofertę).

8.2. These activities must take place in the presence of the appointed representatives of the Tenderers who have submitted the tender bids, who may be accompanied by their advisers (a maximum of 3 (three) persons in total per Tenderer who has submitted the tender bid).

8.3 Wyboru najlepszej oferty dokonuje komisja przetargowa powołana przez TFS.

8.3. The selection of the best tender bid shall be made by the tendering committee appointed by TFS.

8.4 Jedynym kryterium wyboru najlepszej oferty jest cena.

8.4. The only criterion for selecting the best tender bid is the price.

8.5 Jeżeli zostanie złożona więcej niż jedna oferta TFS zarządzi przeprowadzenie aukcji wśród dwóch Oferentów, którzy złożyli dwie

8.5. If more than one tender bid is submitted, TFS shall announce an auction to be held among two Tenderers who have submitted

najwyższe oferty i którzy stawili się na czynność rozpoznania ofert, na następujących warunkach:

- 1) aukcja odbywa się w miejscu, w którym nastąpiło wcześniej otwarcie ofert;
- 2) aukcja zostanie przeprowadzona niezwłocznie po otwarciu ofert;
- 3) cenę wywoławczą będzie stanowić najwyższa cena zaoferowana przez oferentów, którzy złożyli oferty spełniające warunki przetargu;
- 4) oferta złożona w toku aukcji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik aukcji (licytant) złożył wyższą ofertę;
- 5) aukcja odbywa się w ten sposób, że prowadzący ją przedstawiciel przewodniczący komisji przetargowej TFS rozpoczyna od najwyższej zaoferowanej ceny, jako ceny wywoławczej, a uczestnicy aukcji oferują ceny wyższe, z tym że podwyższenie ceny nie może być niższe niż wynosi ustalona w warunkach przetargu minimalna kwota postąpienia;
- 6) minimalne postąpienie w aukcji ustala się na kwotę **100.000,00 zł (sto tysięcy złotych)**;
- 7) oferenci mogą dokonywać postąpienia jedynie w złotych polskich;
- 8) TFS wybiera ofertę Oferenta, który zaoferował najwyższą cenę (także jeżeli będzie to oferta złożona w przetargu pisemnym zgodnie z Punktem 7.2 powyżej), której po dwukrotnym powtórzeniu przez prowadzącego aukcję nikt z uczestników nie przewyższył; trzecie powtórzenie oferowanej ceny będzie równoważne z wyborem najlepszej oferty;

the highest tender bids and who have appeared at the recognition of tender bids, under the following conditions:

- 1) the auction shall take place at the place where tender bids have been opened;
- 2) the auction shall be held immediately after the tender bids have been opened;
- 3) the Starting Price shall be the highest price offered by the Tenderers who have submitted tenders satisfying the conditions of the invitation to tender;
- 4) the offer bid made in during the auction shall cease to be binding when another auction participant (bidder) has made a higher bid;
- 5) the auction shall be held in such a way that the representative of the tendering committee of TFS holding it shall start with the highest price offered as the starting price and the auction participants offer higher prices, except that the price increase may not be lower than the minimum bidding step;
- 6) the minimum bidding step is set at **PLN 100,000.00 (one hundred thousand Polish zloty)**;
- 7) Tenderers may only make bidding steps in Polish zloty;
- 8) TFS selects the tender bid of the Tenderer offering the highest price (also if it is the tender bid submitted in written tender in accordance with item 7.2 above), which no participant has exceeded after two repetitions by the auctioneer; the third repetition of the price offered will be tantamount to the selection of the best bid;

- 9) TFS może wybrać sposób utrwalania przebiegu aukcji, w tym przez zaprotokołowanie przebiegu aukcji przez wybranego przez TFS notariusza a także poprzez utrwalanie przebiegu aukcji za pomocą nagrywania dźwięku i obrazu.
- 9) TFS can choose how to record the auction process, including by making minutes of the auction process by a notary public selected by TFS, and by recording the auction process by way of audio and video recording.
- 8.6 Zawarcie umowy sprzedaży Nieruchomości nastąpi w terminie do 90 (dziewięćdziesięciu) dni od dnia wyboru najlepszej oferty, a jeżeli ostatni dzień tego terminu nie będzie dniem roboczym w Polsce, wówczas w terminie do najbliższego dnia roboczego (włącznie) po upływie powyższego terminu 90 (dziewięćdziesięciu) dni.
- 8.6. Conclusion of the agreement for the sale of the Real Property shall take place within 90 (ninety) days of the date on which the best offer is selected and, if the last day of the period is not a business day in Poland, then within the next business day (inclusive) after the above 90 (ninety) days.
- 8.7 Umowa sprzedaży zostanie przygotowana na zlecenie TFS przez Jacka Kud – notariusza w Warszawie, prowadzącego kancelarię notarialną przy Alejach Jerozolimskich 99 lokal nr 3, w sposób odzwierciedlający postanowienia Regulaminu, w tym Oświadczenia Oferenta stanowiące Załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu, i wyniki przetargu.
- 8.7. The sale agreement shall be prepared for TFS by Jacek Kud, a notary public in Warsaw, holding a notary office at Aleje Jerozolimskie 99, apartment 3, in a manner which reflects the provisions of the Rules of Tender, including the Tenderer's Statement which constitutes Appendix 2 to these Rules of Tender, and the results of the tender.
- 8.8 Projekt umowy sprzedaży zostanie udostępniony tym Oferentom, którzy wyrażą zainteresowanie udziałem w przetargu, w szczególności podpiszą Umowę o Zachowaniu Poufności.
- 8.8. The draft sale agreement shall be made available to those Tenderers who have expressed an interest in participating in the invitation to tender, and in particular shall sign the Confidentiality Agreement.
- 8.9 Umowa sprzedaży zostanie zawarta przed Jackiem Kud – notariuszem w Warszawie, prowadzącym kancelarię notarialną przy Alejach Jerozolimskich 99 lokal nr 3.
- 8.9. The sale agreement will be concluded before Jacek Kud, a notary public in Warsaw, holding a notary office at Aleje Jerozolimskie 99, apartment 3.
- 8.10 Umowa sprzedaży zostanie zawarta w terminie uzgodnionym przez TFS i Oferenta, który zaoferował najwyższą cenę (zwanego dalej „Kupującym”), z zastrzeżeniem, że taki Kupujący nie może bez zgody TFS żądać zawarcia umowy sprzedaży po upływie terminu określonego w Punkcie 8.6 powyżej. W braku uzgodnienia terminu, umowa sprzedaży zostanie zawarta o godzinie 12.00 w ostatnim dniu terminu wskazanego w Punkcie 8.6 powyżej.
- 8.10. The sale agreement shall be concluded on a date to be agreed between TFS and the Tenderer offering the highest price (hereinafter referred to as the "Buyer"), on the condition that such Buyer cannot, without the consent of TFS, request the conclusion of the sale agreement after the expiry of the period specified in item 8.6 above. If the date is not agreed, the sale agreement shall be signed at 12.00 on the last day of the period indicated in item 8.6 above.
- 8.11 Wszelkie opłaty związane z przeniesieniem praw do Nieruchomości na Kupującego, w
- 8.11. Any charges relating to the transfer of rights the Property to the Buyer, in

szczegółności koszty sporządzenia aktu notarialnego, koszty wypisów dla obu stron, koszty wpisów do ksiąg wieczystych oraz wszelkie ewentualne podatki transakcyjne i opłaty pokrywa Kupujący. Cena sprzedaży Nieruchomości zostanie podwyższona o podatek VAT.

particular the costs of making a notarial deed, the costs of the extracts issued to both parties, the costs of entries in the land and mortgage register and any taxes on the transaction and fees, if any, shall be borne by the Buyer. The sale price of the Real Property will be increased by VAT.

8.12 Jedyną akceptowalną formą zapłaty jest przelanie całej kwoty ceny na rachunek bankowy TFS lub do depozytu notariusza sporządzającego akt notarialny obejmujący umowę sprzedaży dokonane w takim terminie, by uznanie rachunku bankowego TFS nastąpiło najpóźniej przed podpisaniem umowy sprzedaży lub aby było zapewnione poprzez przelew z depozytu notarialnego niezwłocznie po zawarciu umowy sprzedaży. Wyłączona jest możliwość zapłaty ceny przez potrącenie, poza możliwością zaliczenia Wadium wpłaconego przez Kupującego na poczet ceny.

8.12. The only acceptable form of payment is the bank transfer of the entire price amount to the bank account of TFS or a deposit to the notary drawing up the notarial deed for the sale agreement made within such a period that the crediting of TFS's bank account takes place not later than before the signature of the sale agreement or that it is secured by means of a bank transfer of a notarial deposit immediately after the conclusion of the sale agreement. The possibility of paying the price by offsetting is excluded, except for the possibility of setting off the Tender Deposit paid by Buyer against the price.

8.13 Wadium wpłacone przez Kupującego zostanie zarachowane na poczet ceny. Pozostałym uczestnikom postępowania wpłacone przez nich Wadium zostanie zwrócone bez odsetek na wskazane przez nich rachunki bankowe w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia wybrania najlepszej oferty.

8.13. The Tender Deposit paid by the Buyer shall be counted against the price. The Tender Deposit paid by the other participants in the procedure shall be refunded without interest to the bank accounts indicated by them within 7 (seven) days of the date on which the best tender bid was selected.

## 9. POZOSTAŁE WARUNKI

## 9. OTHER CONDITIONS

9.1 Na podstawie art. 70<sup>1</sup> § 3 Kodeksu cywilnego, TFS zastrzega sobie prawo do odwołania, unieważnienia lub zmiany zasad przetargu lub aukcji, przy czym te zmiany nie mogą dotyczyć zwrotu Wadium na rzecz Oferentów, którzy je wpłacili.

9.1. Pursuant to Article 70<sup>1</sup> § 3 of the Civil Code, TFS reserves the right to revoke, cancel or amend the rules of the invitation to tender or auction, and these amendments may not include the return of the Tender Deposit to the Tenderers who have paid it.

9.2 W przypadku odwołania, unieważnienia lub zmiany zasad przetargu lub aukcji, jak również w przypadku nie zawarcia umowy sprzedaży z przyczyn leżących po stronie TFS Oferent (ani odpowiednio Kupujący) nie może żądać zapłaty podwójnego Wadium jak również nie może żądać naprawienia szkody.

9.2. In the event of cancellation, annulment or change of the rules of the invitation to tender or of the auction, and in the event of the non-conclusion of a sale agreement for reasons attributable to TFS, the Tenderer (and the Buyer respectively) may not demand payment of a double value of the Tender Deposit and may not claim compensation for the damage.

- 9.3 Rękojmia za wady fizyczne i prawne Nieruchomości jest wyłączona.
- 9.3. The warranty for physical and legal defects of the Real Property is excluded.
- 9.4 W umowie sprzedaży TFS nie będzie zobowiązany złożyć innych oświadczeń niż następujące:
- 9.4. TFS will not be required to make any other statements in the sale agreement than the following:
- 1) zdolność TFS do zawarcia umowy;
  - 1) TFS's ability to enter into the agreement;
  - 2) prawo TFS do użytkowania wieczystego Nieruchomości i własności budynków; oraz
  - 2) TFS's right to perpetual usufruct of Real Property and property of buildings; and
  - 3) brak obciążeń na Nieruchomości innych niż wymienione w Punkcie 2 powyżej.
  - 3) no encumbrances on Real Property other than those mentioned in item 2 above.
- 9.5 W przypadku inwestorów zagranicznych, kupno Nieruchomości może podlegać szczególnym ograniczeniom w różnych systemach prawnych. Dodatkowo, kupno Nieruchomości może być uwarunkowane uzyskaniem określonych zgód od polskich władz. Oferenci powinni sami zapoznać się i przestrzegać dotyczących ich regulacji. Fakt nieuzyskania jakichkolwiek zgód nie zwalnia Kupującego z obowiązku zawarcia umowy sprzedaży i zapłaty ceny. W szczególności Kupujący nie jest uprawniony do żądania zwrotu wadium w przypadku nieprzystąpienia do zawarcia umowy sprzedaży z powodu braku uzyskania zgody lub innej decyzji.
- 9.5. In the case of foreign investors, the purchase of Real Property may be subject to specific restrictions in different legal systems. Moreover, the purchase of Real Property may be conditional upon obtaining certain approvals from the Polish authorities. Tenderers should independently become familiar with the provisions relating to the regulations they are subject to and comply with them. The fact that the Buyer has not obtained any consents does not exempt the Buyer from the obligation to enter into the sale agreement and pay the price. In particular, the Buyer is not entitled to claim a refund of the Tender Deposit if the Buyer does not enter into a sale agreement due to the failure to obtain a consent or other decision.
- 9.6 Wszelkie informacje dotyczące niniejszego przetargu, jak również informacje dotyczące trybu składania ofert można uzyskać od **14 stycznia 2022 r.** pod nr telefonu +48 530 021 979 lub +48 607 631 553 w dni robocze w godz. od 9.00 do 15.00, jak również drogą elektroniczną pod adresem [bdlugolecki@tfsilesia.pl](mailto:bdlugolecki@tfsilesia.pl) lub [msiarkowski@tfsilesia.pl](mailto:msiarkowski@tfsilesia.pl) wyłącznie po przednim podpisaniu Umowy o Zachowaniu Poufności.
- 9.6. All information regarding this invitation to tender as well as information on the process of submitting tender bids can be obtained from **14 January 2022** under phone numbers +48 530 021 979 or +48 607 631 553 on weekdays from 9 a.m. to 3 p.m., as well as by electronic means at [bdlugolecki@tfsilesia.pl](mailto:bdlugolecki@tfsilesia.pl) or [msiarkowski@tfsilesia.pl](mailto:msiarkowski@tfsilesia.pl) only after the signature of the Confidentiality Agreement.
- 9.7 Załączniki stanowią integralną część Regulaminu.
- 9.7. Appendices form an integral part of the Rules of Tender.

*Regulamin przetargu na sprzedaż praw użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych wraz z prawami własności posadowionych na nich budynków i budowli zatwierdzony w dniu 11 stycznia 2022 r. przez Towarzystwo Finansowe Silesia sp. z o.o.*

*Rules of tender procedure for the sale of the rights of perpetual usufruct of land, including property rights of the buildings and structures built on that land, approved on 11 January 2022 by Towarzystwo Finansowe Silesia sp. z o.o.*

9.8 W przypadku rozbieżności pomiędzy polską i angielską wersją językową Regulaminu przeważać będzie wersja polska.

9.8. In case of discrepancies between Polish and English language versions of the Rules of Tender the Polish version shall prevail.

9.9 Regulamin i postępowanie przetargowe prowadzone na jego podstawie podlegają prawu polskiemu. W sprawach nieuregulowanych Regulaminem zastosowanie mają przepisy prawa polskiego, w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego.

9.9. The Rules of Tender and the tendering procedure carried out pursuant thereto shall be governed by Polish law. In matters not regulated herein, the provisions of Polish law shall apply, in particular the provisions of the Civil Code.

9.10 Wszelkie spory wynikające z Regulaminu i postępowania przetargowego prowadzonego na jego podstawie lub z nimi związane będą rozstrzygane wyłącznie przez sąd powszechny właściwy dla siedziby TFS.

9.10. Any dispute arising out of or in connection with the Rules of Tender and the tendering procedure carried out pursuant thereto shall be settled only by the public court competent for the registered office of TFS.

Lista Załączników do Regulaminu:

A list of Appendices to the Rules of Tender:

1) Załącznik nr 1: wzór Umowy o Zachowaniu Poufności.

1) Appendix 1: template Confidentiality Agreement.

2) Załącznik nr 2: wzór Oświadczeń Oferenta.

2) Appendix 2: template of the Tenderer's Representations.

**Regulamin został zatwierdzony w imieniu Towarzystwa Finansowego Silesia sp. z o.o. w dniu 11 stycznia 2022 r. przez Zarząd Spółki.**

**The Rules of Tender have been approved on behalf of Towarzystwo Finansowe Silesia sp. z o.o. on 11 January 2022 by the Board of Directors of the Company.**

Regulamin przetargu na sprzedaż praw użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych wraz z prawami własności posadowionych na nich budynków i budowli zatwierdzony w dniu 11 stycznia 2022 r. przez Towarzystwo Finansowe Silesia sp. z o.o.

Rules of tender procedure for the sale of the rights of perpetual usufruct of land, including property rights of the buildings and structures built on that land, approved on 11 January 2022 by Towarzystwo Finansowe Silesia sp. z o.o.

**Załącznik nr 1 do Regulaminu Przetargu: wzór Umowy o Zachowaniu Poufności**

**Appendix 1 to the Rules of Tender: template Confidentiality Agreement**

**UMOWA O ZACHOWANIU POUFNOŚCI**

**CONFIDENTIALITY AGREEMENT**

Niniejsza umowa o zachowaniu poufności („**Umowa**”) została zawarta w [•], w dniu [•] roku, pomiędzy:

This confidentiality agreement (the "**Agreement**") was concluded in [•], on [•], by and between:

**Towarzystwo Finansowe Silesia spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Katowicach, ul. Ligocka 103, 40-568 Katowice, Polska, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 000002710, NIP 6292170627, o kapitale zakładowym w wysokości 1.723.698.000,00 PLN („**Strona Ujawniająca**”, „**TFS**”), której wydruk informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego z dnia [•] r. stanowi **załącznik** do Umowy, w imieniu której działają:

**Towarzystwo Finansowe Silesia spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** with its registered office in Katowice, ul. Ligocka 103, 40-568 Katowice, Poland, entered in the Register of Entrepreneurs of the National Court Register kept by the District Court Katowice-Wschód, 8th Commercial Department of the National Court Register under KRS number 000002710, NIP 6292170627, with share capital of PLN 1,723,698,000.00 ("**Disclosing Party**", "**TFS**"), for which the printout of information corresponding to the current excerpt from the Register of Entrepreneurs of the Information Centre of the National Court Register dated [•] constitutes an **Appendix** to the Agreement, represented by:

- 1) Jadwiga Dyktus – Prezes Zarządu,
- 2) Monika Domańska – Wiceprezes Zarządu,

- 1) Jadwiga Dyktus – President of the Management Board,
- 2) Monika Domańska – Vice President of the Management Board,

a

and

[•] z siedzibą w [•], wpisaną do rejestru [•] prowadzonego przez [•] pod numerem [•], NIP [•] („**Strona Otrzymująca**”), której wydruk informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z [•] z dnia [•] r. stanowi **załącznik** do Umowy, w imieniu której działają:

[•] with its registered office in [•], entered into the [•] register kept by [•] under number [•], NIP [•] ("**Receiving Party**") for which the printout of information corresponding to the current excerpt from [•] dated [•] constitutes and **Appendix** to the Agreement, represented by:

- 1) [•] – [•],
- 2) [•] – [•]

- 1) [•] – [•],
- 2) [•] – [•]

[•] zamieszkałym w [•], legitymującym się [•], posiadającym nr [•], NIP [•] („**Strona Otrzymująca**”)

[•] residing in [•], holding the ID document [•], holding No. [•], a NIP [•] ("**Receiving Party**")

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**”, zaś każda z osobna „**Stroną**”.

herein jointly referred to as "**Parties**", or separately as a "**Party**".

## PREAMBUŁA

## PREAMBLE

Zważywszy, że:

Whereas:

(A) Strona Ujawniająca wszczęła postępowanie przetargowe na sprzedaż praw użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych położonych w Siemianowicach Śląskich przy ul. Pawła Stalmacha 8 oraz budynków i budowli położonych na tych nieruchomościach gruntowych stanowiących odrębny przedmiot własności, tj.:

(A) The Disclosing Party has initiated the invitation to tender for the sale of the right of perpetual usufruct of land located in Siemianowice Śląskie at ul. Pawła Stelmacha 8 and the buildings and structures located on that land, which constitute separate property, i.e.:

1) prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oraz budynków i budowli położonych na tej nieruchomości gruntowej stanowiących odrębny przedmiot własności, dla których Sąd Rejonowy w Siemianowicach Śląskich prowadzi księgę wieczystą KW Nr KA11/00006095/4, o łącznym obszarze 21,0597 ha; oraz

1) the rights of perpetual usufruct of property and buildings and structures located on that land property, which constitute separate property, for which the District Court in Siemianowice Śląskie keeps land register KW Nr KA11/00006095/4, with a total area of 21.0597 ha; and

2) prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oraz budynków i budowli położonych na tej nieruchomości gruntowej stanowiących odrębny przedmiot własności, dla których Sąd Rejonowy w Siemianowicach Śląskich prowadzi księgę wieczystą KW Nr KA11/00007528/6, o obszarze 0,4015 ha

2) the rights of perpetual usufruct of property and buildings and structures situated on that land property, which constitute separate property for which the District Court in Siemianowice Śląskie keeps land register KW Nr KA11/00007528/6, with an area of 0.4015 ha

(zwanych dalej łącznie „**Nieruchomościami**”).

(hereinafter jointly referred to as the “**Real Property**”).

(B) Strona Otrzymująca jest zainteresowana przystąpieniem do przetargu jako oferent i zakupem Nieruchomości (łącznie „**Transakcja**”).

(B) The Receiving Party is interested in joining the tender as a tenderer and buying the Real Property (jointly the “**Transaction**”).

Strony postanowiły zawrzeć niniejszą Umowę o następującej treści:

The Parties have decided to conclude this Agreement reading as follows:

### 1. Definicje.

### 1. Definitions.

(a) „**Informacje Poufne**” oznaczają wszelkie informacje dotyczące funkcjonowania TFS oraz Nieruchomości (ujawnione zarówno przed, jak i po dacie zawarcia niniejszej Umowy), a w szczególności informacje o

(a) “**Confidential Information**” means any information relating to the operation of TFS and Real Property (disclosed both before and after the date of conclusion of this Agreement), and in particular

charakterze handlowym, organizacyjnym, technologicznym, prawnym, finansowym, informacje zawierające dane osobowe i dotyczące sposobów zabezpieczania danych osobowych, a ponadto koncepcje biznesowe, strategie marketingowe, plany rozwoju działalności, know-how, strategie biznesowe, a także inne informacje posiadające wartość gospodarczą, budżet i rachunkowość, raporty wymagane przepisami prawa, własność intelektualna, opłaty licencyjne, bazy danych klientów oraz szczegóły umów z nimi zawartych, a także informacje na temat pracowników oraz współpracowników TFS – w których posiadanie Strona Otrzymująca weszła w sposób zamierzony lub przypadkowy w związku z potencjalną Transakcją - niezależnie od sposobu lub formy pozyskania informacji, czy sposobu ich wyrażenia (w tym w formie ustnej, pisemnej, dokumentowej, elektronicznej lub utrwalonych na jakimkolwiek nośniku, w systemach informatycznych, na serwerach), niezależnie od stopnia opracowania informacji oraz niezależnie od źródła informacji oraz od tego, czy informacje te zostały wyraźnie oznaczone jako poufne.

information of a commercial, organizational, technological, legal, financial nature, information that includes personal data and concerning the manner of securing personal data, as well as business concepts, marketing strategies, business development plans, know-how, business strategies, as well as other information with economic value, budget and accounting, reports required by law, intellectual property, license fees, customer databases and details of agreements concluded with them, and information about TFS's employees and associates, which the receiving Party has obtained intentionally or unintentionally in connection with a potential Transaction, regardless of the manner or form of obtaining information or the way in which it is expressed (including orally, in writing, in documents, electronically or fixed on any medium, in information systems, on servers), regardless of the level of development of such information and regardless of the source of such information and whether the information is clearly marked as confidential.

(b) Nie stanowią „Informacji Poufnych” w rozumieniu niniejszej umowy - informacje, które:

(b) The following information shall not constitute "Confidential Information" within the meaning of this Agreement, if:

(i) są powszechnie znane, a w szczególności zostały podane do publicznej wiadomości przez Stronę Ujawniającą, opublikowane w prasie lub w innych środkach masowego przekazu;

(i) is generally known and in particular have been made public by the Disclosing Party, published in the press or in other media;

(ii) zostały, w związku z wykonywaniem obowiązków wynikających z przepisów prawa, ujawnione przez Stronę Ujawniającą w sposób umożliwiający powszechny do nich dostęp.

(ii) has been disclosed by the Disclosing Party in a manner which allows public access in connection with the performance of its obligations under the law.

2. **Zakaz ujawniania Informacji Poufnych.** W związku z potencjalną Transakcją, Strona Otrzymująca zobowiązuje się do nieujawniania Informacji Poufnych zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy. Strona Otrzymująca zobowiązuje się wykorzystywać Informacje Poufne tylko i wyłącznie do celów oceny potencjalnej Transakcji oraz nie

2. **Prohibition of disclosing Confidential Information.** Due to a potential Transaction, the Receiving Party undertakes not to disclose Confidential Information in accordance with the provisions of this Agreement. The Receiving Party undertakes to use the Confidential Information solely for the purposes of assessing the potential

wykorzystywać ich w żadnym innym celu. Strona Otrzymująca nie będzie ujawniać, ani zezwalać na ujawnienie żadnej z Informacji Poufnych stronie trzeciej innej niż: pracownicy, eksperci, doradcy lub osoby biorące udział w procesie decyzyjnym Strony Otrzymującej, którzy potrzebują dostępu do takich informacji w związku z potencjalną Transakcją. Strona Otrzymująca zgadza się podjąć wszelkie działania konieczne do ochrony tajemnicy Informacji Poufnych w celu zapobieżenia ich ujawnieniu opinii publicznej lub wejściu w ich posiadanie osób trzecich. Środki takie będą obejmować najwyższy stopień staranności stosowanej przez Stronę Otrzymującą do ochrony jej własnych informacji poufnych o podobnym charakterze. Strona Otrzymująca będzie ujawniać Informacje Poufne jedynie w razie rzeczywistej potrzeby i jedynie osobom (w tym pracownikom) potrzebującym takich Informacji Poufnych dla celów oceny potencjalnej Transakcji. Strona Otrzymująca będzie w pełni odpowiedzialna, w odniesieniu do osób, którym ujawniła Informacje Poufne, za zachowanie przez te osoby poufności wszelkich przekazanych im Informacji Poufnych. Ponadto, Strona Otrzymująca poinformuje wszystkie odpowiednie osoby będące w posiadaniu Informacji Poufnych o zasadach dotyczących posługiwania się informacjami wewnętrznymi lub poufnymi, w tym zasadach dotyczących Informacji Poufnych wynikających z niniejszej Umowy.

Transaction and not to use it for any other purpose. The Receiving Party shall not disclose or permit the disclosure of any Confidential Information to any third party other than: employees, experts, advisers or persons involved in the decision-making process of the Receiving Party who need access to such information in connection with a potential Transaction. The Receiving Party agrees to take all necessary steps to protect the confidentiality of Confidential Information in order to prevent its disclosure to the public or access of third parties. Such measures shall include the highest degree of care exercised by the Receiving Party to protect its own confidential information of a similar nature. The Receiving Party shall disclose Confidential Information only if necessary and only to persons (including employees) who need such Confidential Information for the purposes of assessing the potential Transaction. The Receiving Party shall be fully responsible, in respect of the persons to whom it has disclosed the Confidential Information, for such persons keeping Confidential Information communicated to them in secret. Moreover, the Receiving Party shall inform all relevant persons in possession of the Confidential Information of the rules regarding the use of inside or confidential information, including the rules pertaining to Confidential Information under this Agreement.

3. **Dozwolone ujawnienie.** Postanowienia Punktu 2 powyżej nie ograniczają w żaden sposób obowiązku ujawnienia informacji wymaganego przepisami prawa powszechnie obowiązującego lub przez właściwy sąd lub inny uprawniony do tego organ, lub w związku z postępowaniem cywilnym, karnym lub administracyjnym, w tym dochodzeniem lub śledztwem, prowadzonym przez jakiegokolwiek uprawnione na podstawie przepisów powszechnie obowiązujących organy upoważnione do żądania ujawnienia informacji poufnych, pod warunkiem, że w zakresie dopuszczalnym przez prawo powszechnie obowiązujące Strona Otrzymująca zobowiązana do ujawnienia poinformuje, przed takim ujawnieniem, Stronę Ujawniającą o takim zobowiązaniu oraz zapewni Stronie Ujawniającej możliwość i będzie z nimi w racjonalny sposób współpracować celem przeciwdziałania ujawnieniu lub też uzgodni czas, sposób i zakres takiego ujawnienia.

3. **Permitted Disclosure.** The provisions of Item 2 above shall in no way limit the obligation to disclose information required by law generally applicable or by a competent court or other authorised body, or in connection with civil, criminal or administrative proceedings, including investigations or prosecutions, held by any body authorized under generally applicable law to require disclosure of confidential information, provided that, to the extent permitted by general law, the Receiving Party which is required to make the disclosure shall, prior to such disclosure, inform the Disclosing Party of such disclosure, and shall give the Disclosing Party the opportunity and cooperate reasonably to prevent the disclosure or agree on the timing, manner and extent of such disclosure.

4. **Zwrot informacji.** Na pisemny wniosek Strony Ujawniającej skierowany do Strony Otrzymującej, Strona Otrzymująca zwróci Stronie Ujawniającej i doprowadzi do zwrócenia jej przez wszystkie inne osoby i podmioty, którym zostały ujawnione Informacje Poufne wszystkich dokumentów dostarczonych przez Stronę Ujawniającą i zawierających Informacje Poufne, jak również wszystkich kopii takich dokumentów w formie tradycyjnej lub w formie elektronicznej na wszelkich nośnikach danych lub w sposób trwały usunie lub zniszczy i doprowadzi do takiego usunięcia i zniszczenia przez wszystkie osoby i podmioty, którym zostały ujawnione Informacje Poufne, wszystkich Informacji Poufnych w każdej formie lub ich części z wszelkich elektronicznych nośników danych. Strona Otrzymująca będzie jednakże uprawniona do zachowania kopii takich Informacji Poufnych, do zachowania których będzie zobowiązana na mocy obowiązujących przepisów prawnych.
5. **Brak udzielenia praw.** Żadne z postanowień niniejszej Umowy nie ma na celu udzielenia jakiegokolwiek prawa z licencji, patentu lub prawa autorskiego posiadanego, bądź kontrolowanego przez Stronę Ujawniającą, jak również nie udziela Stronie Otrzymującej żadnych praw bądź uprawnień do Informacji Poufnych, poza ograniczonym prawem do wykorzystania takich Informacji Poufnych w związku z potencjalną Transakcją.
6. **Czas obowiązywania postanowień Umowy.** Zobowiązania Strony Otrzymującej wynikające z niniejszej Umowy będą obowiązywać również po zakończeniu procesu dotyczącego Transakcji (tj. jej sfinalizowaniu lub niedojściu do skutku) pomiędzy Stronami przez okres 5 (pięciu) lat, chyba że Strony postanowią inaczej, lub też – w przypadku, gdy Informacje Poufne staną się znane opinii publicznej na skutek działań niestanowiących naruszenia postanowień niniejszej Umowy przez Stronę Otrzymującą - przez okres krótszy, tj. do czasu ujawnienia takich informacji opinii publicznej i w zakresie, w jakim to ujawnienie nastąpiło.
7. **Egzemplarze Umowy.** Niniejszą Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron. W przypadku rozbieżności pomiędzy polską i angielską wersją językową przeważać będzie wersja polska.
4. **Return of information.** Upon a written request by the Disclosing Party to the Receiving Party, the Receiving Party shall return to the Disclosing Party and lead to the return by all other persons and entities to whom the Confidential Information has been disclosed, of all documents provided by the Disclosing Party containing Confidential Information, as well as all copies of such documents in traditional or electronic form on any data medium or permanently delete or destroy and lead to such erasure and destruction by all persons and entities to whom the Confidential Information has been disclosed, of all Confidential Information in any form or parts thereof from any electronic data medium. The Receiving Party shall, however, be entitled to retain copies of such Confidential Information which it will be required to retain under the applicable laws.
5. **No rights granted.** Nothing in this Agreement is intended to grant any right under any license, patent or copyright owned or controlled by the Disclosing Party, or to grant the Receiving Party any rights or powers regarding Confidential Information, except for the limited right to use such Confidential Information in connection with a potential Transaction.
6. **Duration of the Agreement.** The Receiving Party's obligations under this Agreement shall also apply after the completion of the process regarding Transaction (i.e. its finalization or failure to take effect) between the Parties for a period of 5 (five) years, unless the Parties agree otherwise, or, if Confidential Information becomes known to the public as a result actions by the Receiving Party which do not infringe this Agreement, for a shorter period, i.e. until such disclosure is made to the public and to the extent that such disclosure has occurred.
7. **Copies of the Agreement.** This Agreement has been drawn up in two counterparts, one for each Party. In case of discrepancies between Polish and English language versions the Polish version shall prevail.

*Regulamin przetargu na sprzedaż praw użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych wraz z prawami własności posadowionych na nich budynków i budowli zatwierdzony w dniu 11 stycznia 2022 r. przez Towarzystwo Finansowe Silesia sp. z o.o.*

*Rules of tender procedure for the sale of the rights of perpetual usufruct of land, including property rights of the buildings and structures built on that land, approved on 11 January 2022 by Towarzystwo Finansowe Silesia sp. z o.o.*

8. **Zmiana Umowy.** Postanowienia niniejszej Umowy mogą zostać zmienione jedynie w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
9. **Prawo właściwe.** Umowa podlega prawu polskiemu. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają przepisy prawa polskiego, w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego.
10. **Rozwiązywanie sporów.** Wszelkie spory wynikające z Umowy lub z nią związane będą rozstrzygane wyłącznie przez sąd powszechny właściwy dla siedziby TFS.
8. **Amendment to the Agreement.** The provisions of this Agreement may be amended only in writing otherwise shall be null and void.
9. **Governing law.** The Agreement shall be governed by Polish law. In matters not regulated herein, the provisions of Polish law shall apply, in particular the provisions of the Civil Code.
10. **Dispute resolution.** Any disputes arising out of or in connection with the Agreement shall be settled only by the public court competent for the registered office of TFS.

**Za / On behalf of Towarzystwo Finansowe Silesia sp. z o.o.:**

\_\_\_\_\_  
Imię i nazwisko / Full name: Jadwiga Dyktus

Funkcja / Function: Prezes Zarządu / President of the Management Board

\_\_\_\_\_  
Imię i nazwisko / Full name: Monika Domańska

Funkcja / Function: Wiceprezes Zarządu / Vice-President of the Management Board

**Za / On behalf of [•]:**

\_\_\_\_\_  
Imię i nazwisko / Full name: [•]

Funkcja / Function: [•]

\_\_\_\_\_  
Imię i nazwisko / Full name: [•]

Funkcja / Function: [•]

Regulamin przetargu na sprzedaż praw użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych wraz z prawami własności posadowionych na nich budynków i budowli zatwierdzony w dniu 11 stycznia 2022 r. przez Towarzystwo Finansowe Silesia sp. z o.o.

Rules of tender procedure for the sale of the rights of perpetual usufruct of land, including property rights of the buildings and structures built on that land, approved on 11 January 2022 by Towarzystwo Finansowe Silesia sp. z o.o.

## Załącznik nr 2 do Regulaminu Przetargu: wzór Oświadczeń Oferenta

## Appendix 2 to the Rules of Tender: template of the Tenderer's Representations

### OŚWIADCZENIA OFERENTA

### THE TENDERER'S REPRESENTATIONS

[imię i nazwisko] zamieszkały [•] przy ul. [•], posiadający PESEL [•], legitymujący się [nazwa dokumentu] o numerze [•] (zwany dalej „Oferentem”)

[full name] residing at [•] ul. [•], PESEL number [•], holding ID [name of the document] number [•] (hereinafter referred to as the “Tenderer”)

[nazwa] z siedzibą w [•] przy ul. [•], wpisana do rejestru [•] prowadzonego przez [•] pod numerem [•] (zwana dalej „Oferentem”)

[name] with its registered office in [•] ul. [•], entered in the register [•] kept by [•] under number [•] (hereinafter referred to as the “Tenderer”)

składa następujące oświadczenia i zapewnienia na rzecz Towarzystwa Finansowego Silesia sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach (zwanego dalej „TFS”):

submits the following representations and warranties to Towarzystwo Finansowe Silesia sp. z o.o. with its registered office in Katowice (hereinafter referred to as “TFS”):

1. Oferent oświadcza, że zapoznał się Regulaminem przetargu na sprzedaż praw użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych wraz z prawami własności posadowionych na nich budynków i budowli (zwanym dalej „Regulaminem”) wydanym przez TFS w związku z zamiarem sprzedaży nieruchomości wpisanych do następujących ksiąg wieczystych KW Nr KA11/00006095/4 oraz KW Nr KA11/00007528/6 i akceptuje bez zastrzeżeń wszelkie jego postanowienia.
2. Oferent oświadcza, że wszystkie terminy pisane z dużej litery w niniejszych Oświadczeniach Oferenta mają znaczenie im nadane w Regulaminie.
3. Oferent oświadcza, że zapoznał się ze stanem prawnym i faktycznym Nieruchomości oraz udostępnionymi mu dokumentami i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń.
4. Oferent oświadcza, że zapoznał się z wszystkimi dokumentami, których weryfikacja była konieczna do wzięcia udziału w przetargu i ewentualnej aukcji i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń.

1. The Tenderer represents that it has read the Rules of Tender for the sale of the right to perpetual usufruct of land, including property rights of the buildings and structures built on that land (hereinafter referred to as the “Rules of Tender”) issued by TFS with a view to sell of real property entered in the following land register: KW Nr KA11/00006095/4 and KW Nr KA11/00007528/6 and accepts any provisions thereof without reservation.
2. The Tenderer represents that all capitalized terms in these Tenderer's Representations have the meaning given to them in the Rules of Tender.
3. The Tenderer represents that it has read and made itself familiar with the legal and factual situation of the Real Property and the documents made available to it and raises no objections.
4. The Tenderer represents that it has read and raises no objections to all documents whose verification was necessary to take part in the tender and the possible auction.

5. Oferent Oświadcza, że złożona przez Oferenta oferta jest wiążąca do dnia **31 lipca 2022 r.** i do tego dnia jest nieodwołalna.
  6. Oferent oświadcza, że w przypadku wyboru oferty Oferenta, Oferent zobowiązuje, się w terminach wskazanych w Regulaminie do:
    - 1) zawarcia umowy sprzedaży sporządzonej zgodnie z Regulaminem i projektem umowy sprzedaży przekazanym Oferentowi w toku postępowania przetargowego i odzwierciedlającej wyniki przetargu; oraz
    - 2) zapłaty pozostałej części ceny (po zaliczeniu na nią Wadium).
  7. Oferent oświadcza, że jest świadomy, że część Nieruchomości jest obciążona Umową Najmu Części Nieruchomości opisaną w Punkcie 2.2 Regulaminu i w przypadku wybrania jego oferty, w umowie sprzedaży Oferent przejmie od TFS wszelkie prawa i obowiązki wynikające z Umowy Najmu Części Nieruchomości a także Oferent zagwarantuje TFS, że:
    - 1) nie wypowie Umowy Najmu Części Nieruchomości ani nie doprowadzi do jej rozwiązania przed dniem 30 listopada 2022 r.;
    - 2) Klient będzie mieć prawo demontażu, usunięcia i transportu Ruchomości Ciągu Technologicznego Mannesmann z terenu Nieruchomości;
    - 3) Oferent akceptuje dozwolony sposób demontażu poszczególnych Ruchomości Ciągu Technologicznego Mannesmann, który został ustalony pomiędzy TFS a Klientem w wykonaniu Umowy Najmu Części Nieruchomości;
    - 4) TFS będzie miał następujące prawa: wejścia na teren Nieruchomości i kontroli
5. The Tenderer represents that the tender bid submitted by the Tenderer is binding until **31 July 2022** and shall be irrevocable until that date.
  6. The Tenderer represents that, if the Tenderer bid is selected, the Tenderer undertakes, within the time limits laid down in the Rules of Tender, to:
    - 1) conclude the sale agreement drawn up in accordance with the Rules of Tender and a draft sale agreement submitted to the Tenderer in the course of the tender procedure and reflecting the terms and the results of the tender; and
    - 2) pay of the remaining part of the price (after the Tender Deposit has been set off against it).
  7. The Tenderer represents that it is aware that a part of the Real Property is encumbered with to the Lease Agreement for Part of Real Property described in item 2.2 of the Rules of Tender and, if its offer is selected, the Tenderer shall assume from TFS all rights and obligations under the Lease Agreement for Part of Real Property and the Tenderer shall guarantee to TFS that:
    - 1) it shall not terminate the Lease Agreement for Part of Real Property nor shall it lead to its termination before 30 November 2022;
    - 2) the Client shall have the right to disassemble, remove and transport Movable Property of Mannesmann Technological Line from the Real Property;
    - 3) the Tenderer accepts the permitted manner of dismantling individual parts of Movable Property of Mannesmann Technological Line, which has been agreed between TFS and the Client in performance of the Lease Agreement for Part of Real Property;
    - 4) TFS will have the following rights: entry to the Real Property and control of the

- |   |  |
|---|--|
| wywożonych Ruchomości Ciągu Technologicznego Mannesmann;  | Movable Property of Mannesmann Technological Line removed from the Real Property;  |
| 5) Oferent będzie wykonywał nadzór nad procesem demontażu i wywiezienia Ruchomości Ciągu Technologicznego Mannesmann;   | 5) the Tenderer shall supervise the dismantling and removal of Movable Property of Mannesmann Technological Line;  |
| 6) Oferent nie będzie nadużywał swoich praw wynikających z Umowy Najmu Części Nieruchomości, będzie wykonywał prawa wynikające z tej umowy w ten sposób aby Klient mógł zdemontować, usunąć i wywieźć Ruchomości Ciągu Technologicznego Mannesmann z terenu Nieruchomości;  | 6) the Tenderer shall not abuse its rights under the Lease Agreement for Part of Real Property, shall exercise the rights under that Agreement in such a way that the Client can disassemble, remove and transport Movable Property of Mannesmann Technological Line from the Real Property;                                     |
| 7) Oferent potwierdzi, że jest świadomy, że w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Oferenta zobowiązań wynikających z Umowy Najmu Części Nieruchomości, Klient może przysługiwać roszczenie wobec TFS o zwrot całości lub części ceny z tytułu sprzedaży Ruchomości Ciągu Technologicznego Mannesmann; oraz | 7) the Tenderer shall confirm that it is aware that in the event of the Tenderer failing to fulfil its obligations under the Lease Agreement for Part of Real Property, the Client may have a claim against TFS for reimbursement of all or part of the sale price of the Movable Property of Mannesmann Technological Line; and |
| 8) w przypadku gdy Oferent po nabyciu Nieruchomości utrudni lub uniemożliwi Klientowi realizację demontażu lub wywozu Ruchomości Ciągu Technologicznego Mannesmann Oferent zapłaci TFS kwotę równą szkodzi poniesionej przez TFS.   | 8) if the Tenderer, after purchasing the Real Property, makes it difficult or impossible for the Client to dismantle or remove the Movable Property of Mannesmann Technological Line, the Tenderer shall pay TFS an amount equal to the damage suffered by TFS.  |
| 8. Oferent oświadcza, że jest świadomy, że TFS nabył prawa do Nieruchomości w trybie postępowania egzekucyjnego w dniu 2 listopada 2021 r. i wobec tego w umowie sprzedaży TFS nie będzie zobowiązany złożyć innych oświadczeń wobec Oferenta niż oświadczenia wskazane w Punkcie 9.4 Regulaminu.                               | 8. The Tenderer represents that it is aware that TFS acquired the right to Real Property under enforcement proceedings on 2 November 2021 and shall therefore not be obliged to make any representations to the Tenderer in the sale agreement other than the representations indicated in item 9.4 of the Rules of Tender.      |
| 9. Oferent oświadcza, że przyjmuje do wiadomości fakt wyłączenia rękojmi za wady fizyczne i prawne na podstawie art. 558 § 1 Kodeksu cywilnego.   | 9. The Tenderer represents that it acknowledges the fact that the warranty for physical and legal defects pursuant to Article 558 § 1 of the Civil Code has been excluded.   |
| 10. Oferent oświadcza, że jest świadomy, że Nieruchomości mają przeznaczenie przemysłowe, są położone są na terenie przemysłowym nieczynnego zakładu walcowni   | 10. The Tenderer represents that it is aware that Real Property is intended for industrial use, is located in the industrial area of the tube rolling mill no longer in operation and has been used  |

zur i były użytkowane do celów przemysłowych i mogą być zanieczyszczone, TFS nie przeprowadzał audytu środowiskowego Nieruchomości, a Oferent dokonał własnej analizy Nieruchomości i uwzględnił w oferowanej cenie ewentualne szkody w środowisku i zanieczyszczenia na koszt i ryzyko Oferenta, a także koszty przywrócenia środowiska do stanu właściwego, w związku z czym w umowie sprzedaży TFS i Oferent ustalą, że:

- 1) rękojmia za wady fizyczne i prawne zostanie wyłączona na podstawie art. 558 § 1 Kodeksu cywilnego;
- 2) wszelkie koszty związane z likwidacją zanieczyszczeń Nieruchomości poniesie Oferent;
- 3) TFS nie będzie odpowiedzialny wobec Oferenta z tytułu szkód w środowisku, zanieczyszczeń i kosztów przywrócenia środowiska do stanu właściwego, a Oferent zrzeknie się prawa dochodzenia od TFS oraz od podmiotów, od których TFS nabył Nieruchomości dalszych wad cywilnoprawnych z tytułu wad Nieruchomości, które mogą się ujawnić w przyszłości, w tym tych wynikających z kontraktowej odpowiedzialności za nieprawidłowe wykonanie umowy sprzedaży;
- 4) w przypadku gdyby TFS lub podmioty, od których TFS nabył Nieruchomości, byli zobowiązani do poniesienia kosztów z tytułu szkód w środowisku, zanieczyszczeń lub kosztów przywrócenia środowiska do stanu właściwego w związku z ewentualnymi szkodami w środowisku na Nieruchomości, wówczas Oferent (jako Kupujący Nieruchomości) zagwarantuje, że zwróci TFS lub odpowiednio podmiotom, od których TFS nabył Nieruchomości, wszelkie poniesione przez nie koszty.

11. Oferent oświadcza, że jest świadomy, że Budynki są w większości nieużytkowane i wymagają przeprowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych w całościowym zakresie.

12. Oferent oświadcza, że w przypadku:

for industrial purposes and may be contaminated, TFS has not carried out an environmental audit of the Real Property, and the Tenderer has analysed the Real Property independently and in the price offered, took into account any possible environmental damage and pollution at the Tenderer's cost and risk, as well as the costs of restoring the environment to its proper condition, and therefore TFS and the Tenderer shall agree in the sale agreement that:

- 1) warranty for physical and legal defects shall be excluded pursuant to Article 558(1) of the Civil Code;
- 2) all costs relating to the removal of contamination of the Real Property shall be borne by the Tenderer;
- 3) TFS shall not be liable to the Tenderer for environmental damage, pollution and costs of restoring the environment to its proper condition, and the Tenderer shall waive the right to claim from TFS and from entities from which TFS has purchased Real Property further civil legal defects on account of defects to Real Property that may be discovered in the future, including those arising from contractual liability for improper performance of the sale agreement;
- 4) should TFS or entities from which TFS bought Real Property be obliged to bear any costs on account of environmental damage, pollution or the costs of restoring the environment to its proper condition in relation to possible environmental damage on the Real Property, the Tenderer (as a Buyer of Real Property) shall guarantee that it shall reimburse TFS or, as appropriate, reimburse the operators from which TFS has purchased Real Property, any costs incurred by them.

11. The Tenderer represents that it is aware that the Buildings are largely unused and require full construction and modernization.

12. The Tenderer represents that if:

- 1) wyboru oferty Oferenta i nie zawarcia, z przyczyn leżących po stronie Oferenta, umowy sprzedaży sporządzonej zgodnie z Regulaminem i projektem umowy sprzedaży przekazanym Oferentowi w toku postępowania przetargowego i odzwierciedlającej wyniki przetargu; lub
- 2) braku zapłaty pozostałej części ceny (po zaliczeniu na nią Wadium)

w terminach wskazanych w Regulaminie, Oferent przyjmuje do wiadomości, że wpłacone przez Oferenta Wadium ulegnie przepadkowi na rzecz TFS, który będzie mieć prawo zatrzymać Wadium bez żadnego prawa Oferenta do żądania jego zwrotu, którego to prawa na taką okoliczność Oferent niniejszym się zrzeka.

- 1) the Tenderer's bid is selected and the failure, for reasons attributable to the Tenderer, to draw up the sale agreement in accordance with the Rules of Tender and the draft sale agreement submitted to the Tenderer in the course of the tender procedure reflecting the results of the tender; or
- 2) it fails to pay of the remaining part of the price (after the Tender Deposit has been set off against it)

within the time limits laid down in the Rules of Tender, the Tenderer acknowledges that the Tender Deposit paid by the Tenderer shall be forfeited to TFS, which shall be entitled to retain the Tender Deposit without any right of the Tenderer to claim a refund, the rights of which are hereby waived by the Tenderer.

13. Oferent oświadcza, że zobowiązuje się pokryć koszty, podatki transakcyjne i opłaty związane z zawarciem umowy sprzedaży.
14. Oferent oświadcza, że przedstawiciele Oferenta uczestniczący w otwarciu ofert i ewentualnej aukcji będą bezwzględnie się stosować do wytycznych TFS oraz innych właściwym organów wydanych w związku ze stanem epidemii.
15. Oferent oświadcza, że w przypadku rozbieżności pomiędzy polską i angielską wersją językową niniejszych Oświadczeń Oferenta przeważać będzie wersja polska.
16. Oferent oświadcza, że Regulamin i postępowanie przetargowe prowadzone na jego podstawie podlegają prawu polskiemu. W sprawach nieuregulowanych Regulaminem zastosowanie mają przepisy prawa polskiego, w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego.
17. Oferent oświadcza, że wszelkie spory wynikające z Regulaminu i postępowania przetargowego prowadzonego na jego podstawie lub z nimi związane, w tym ze złożonej przez Oferenta oferty, będą

13. The Tenderer represents that it undertakes to cover the costs, taxes on the transaction and the fees relating to the conclusion of the sale agreement.
14. The Tenderer represents that the Tenderer's representatives participating in the opening of tenders and the possible auction shall comply strictly with the guidelines of TFS and other competent authorities issued in connection with the epidemic.
15. The Tenderer represents that in case of discrepancies between Polish and English language versions of these Tenderer's Representations the Polish version shall prevail.
16. The Tenderer represents that the Rules of Tender and the tendering procedure carried out pursuant thereto shall be governed by Polish law. In matters not regulated herein, the provisions of Polish law shall apply, in particular the provisions of the Civil Code.
17. The Tenderer represents that any dispute arising out of or in connection with the Rules of Tender and the tendering procedure carried out pursuant thereto and connected with it, including the tender bid made by the Tenderer, shall be settled only by the public

*Regulamin przetargu na sprzedaż praw użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych wraz z prawami własności posadowionych na nich budynków i budowli zatwierdzony w dniu 11 stycznia 2022 r. przez Towarzystwo Finansowe Silesia sp. z o.o.*

*Rules of tender procedure for the sale of the rights of perpetual usufruct of land, including property rights of the buildings and structures built on that land, approved on 11 January 2022 by Towarzystwo Finansowe Silesia sp. z o.o.*

rozstrzygane wyłącznie przez sąd powszechny właściwy dla siedziby TFS.

court competent for the registered office of TFS.

W imieniu Oferenta / On behalf of the Tenderer:

---

---

Imię i nazwisko:

Full name:

Funkcja:

Function: