

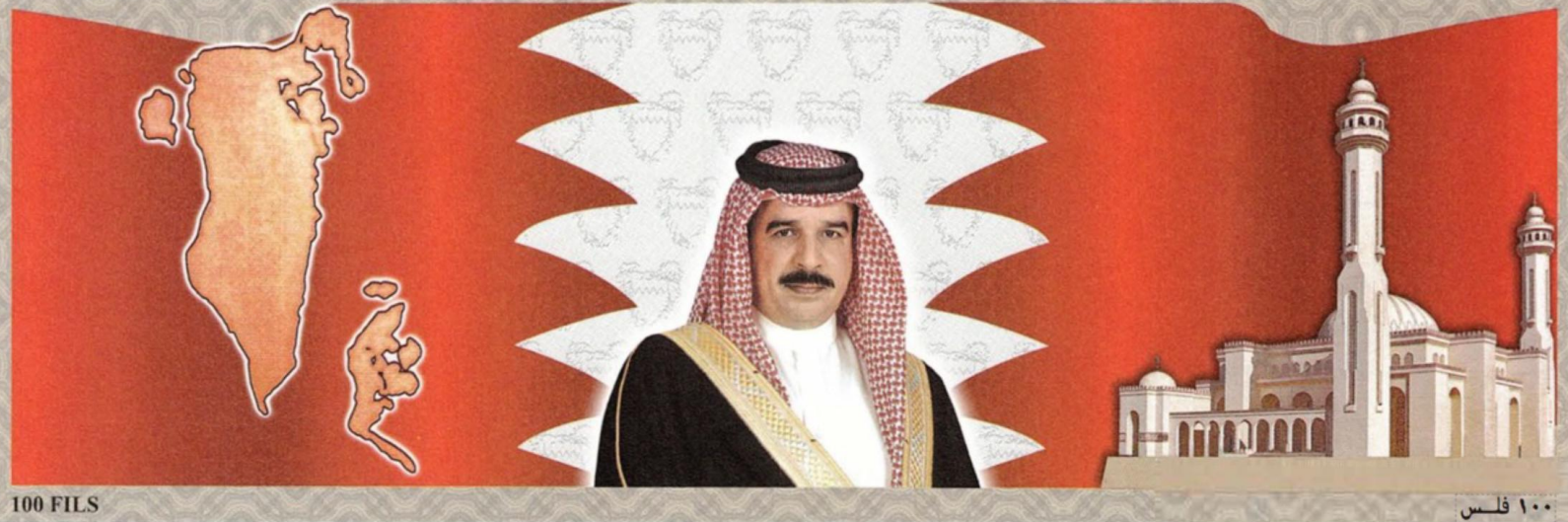
Agreement

اتفاقية

Definitions and Terminologies

قائمة المفردات وتعريفاتها

1. **Agreement:** A legal contract granting the second party the right to use the PLATFORM BAHRAIN W.L.L properties or services in exchange for a specific compensation without transferring ownership.
1. **اتفاقية:** اتفاق قانوني يمنح الطرف الثاني الحق في استخدام ممتلكات بلاتفورم البحرين ذ.م.م. مقابل تعويض معين دون نقل الملكية.
2. **Grantor/ Lessor:** The first party that grants the right to use or lessees its properties or services.
2. **النافع / المؤجر:** الطرف الأول الذي يمنح الحق في استخدام ممتلكاته أو خدماته.
3. **Beneficiary/ Lessee:** The second party that acquires the right to use the properties or services of the grantor/ lessor.
3. **المنتفع / المستأجر:** الطرف الثاني الذي يحصل على الحق في استخدام ممتلكات أو خدمات الطرف الأول.
4. **Incubator:** An organization or environment that provides support and resources for developing start-ups and companies and supporting activities.
4. **حاضنة:** حاضنة ومسرعة أعمال تقدم الدعم والموارد لتطوير المؤسسات والشركات الناشئة ودعم المكاتب وتسريع الأعمال.
5. **Package:**
5. **الحزمة:**
6. **Record:** A document or database that preserves official or legal information.
6. **السجل:** وثيقة أو قاعدة بيانات تحفظ معلومات رسمية أو قانونية.
7. **Written Consent:** A signed and written confirmation expressing agreement to specific terms or changes in the contract.
7. **موافقة خطية:** تأكيد خطي موقع من الطرفين يُعبر عن الموافقة والقبول بشروط معينة أو تعديلات في العقد.
8. **Forceful Possession:** Legal term describing someone who occupies property without legal right.
8. **يد غاصبة:** وصف قانوني لشخص يحتل ملكية دون حق قانوني.



9. **Jurisdiction:** The authority given to a judicial body to consider specific cases.

9. **الاختصاص القضائي:** السلطة المعطاة لجهة قضائية للنظر في قضايا معينة.

Agreement made between

الاتفاقية مُبرمة بين

1. **First Party:** PLATFORM BAHRAIN W.L.L, CR No. 174008-1, Business incubators & accelerators, represented in this contract as the grantor or the lessor.

1. **الطرف الأول:** بلاتفورم البحرين ذ.م.م.، سجل تجاري رقم 174008-1، حاضنات ومسرعات الأعمال، والممثلة في هذا العقد بصفتها المؤجر أو النافع.

2. **Second Party:** , the lessee or the beneficiary of the use rights under the terms specified in this contract.

2. **الطرف الثاني:** ، المستأجر أو المستفيد من حقوق الاستخدام بموجب الشروط المحددة في هذا العقد.

Purpose of the Agreement: This contract entitles the second party to use a specified/ shared office space within the incubator under the following conditions:

محل العقد: يخول هذا العقد الطرف الثاني الحق في استخدام مساحة مكتبية محددة / مشتركة داخل الحاضنة، تحت الشروط التالية:

Contract Duration :

مدة العقد:

Contract Effective Date :

تاريخ بدء العقد:

Contract Expiration Date :

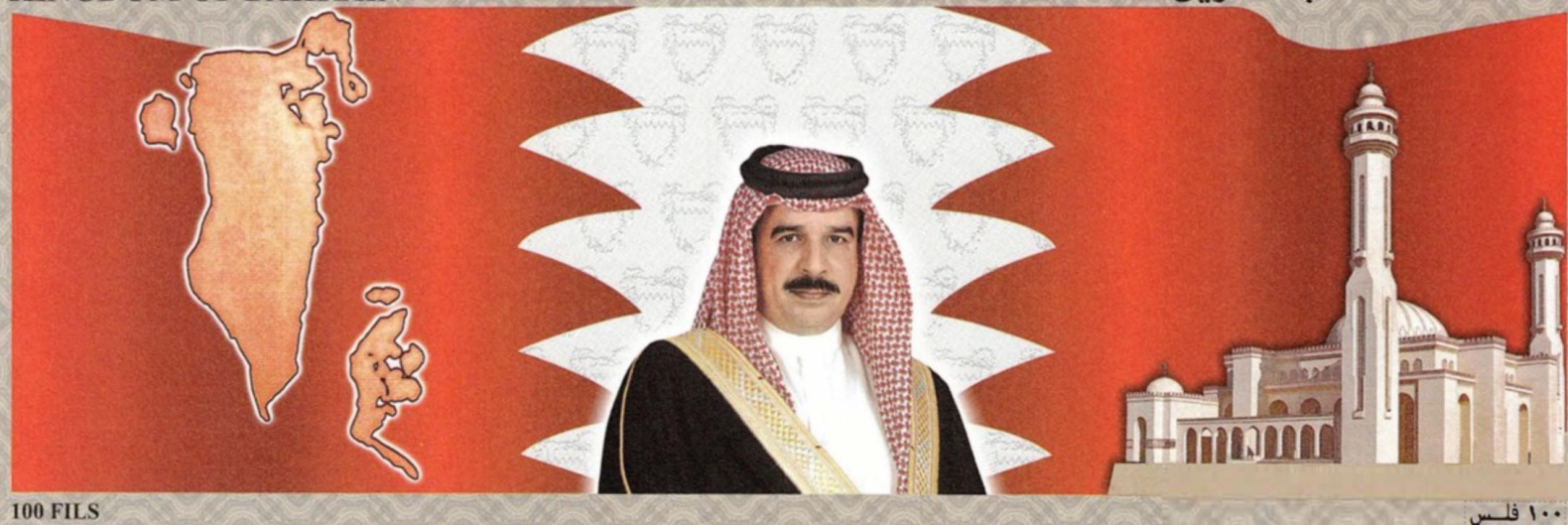
تاريخ انتهاء العقد:

Terms & Conditions:

الشروط والحكام:

1. **Eviction:** The second party must immediately vacate the premises for the following reasons:

1. **الإخلاء:** يُطلب من الطرف الثاني إخلاء المحل فوراً للأسباب التالية:



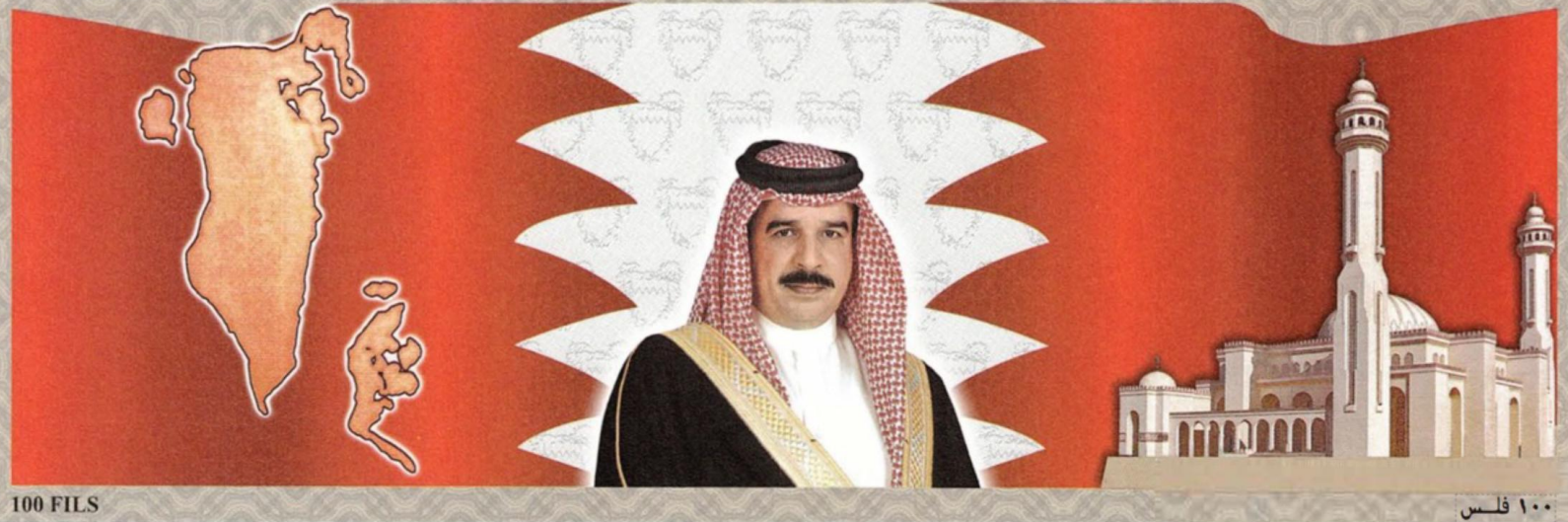
- إحداث تلف أو ضرر في المحل دون إصلاحه.
- العجز عن سداد قيمة الانتفاع في الموعد المتفق عليه.
- استخدام المحل بما يخالف القانون والآداب أو يسبب إزعاجاً الأطراف الآخرين .
- تأجير المحل أو جزء منه دون موافقة بلاتفورم البحرين ذ.م.م.
- Causing damage to the premises without repairing it.
- Failing to pay the Use fee by the agreed deadline.
- Using the premises in a manner that violates laws and morals or causes nuisance to neighbors.
- Subletting the premises or any part thereof without the PLATFORM BAHRAIN W.L.L consent.

2. **Remaining after the Agreement Expires:** The second party may not stay on the premises after the expiry of the agreement without renewing it or changing the address within 30 days from the expiry date. Remaining without renewal is considered trespassing and usurpation.

3. The second party under this contract acknowledges that upon vacating the office allocated to him, on the expiration date of the contract, the PLATFORM BAHRAIN W.L.L has the right to rent or reallocate the office to another beneficiary or lessee or another company. The second party also acknowledges that the commercial address registered with the competent authorities must be changed to another address, unless the two parties agree to renew the contract

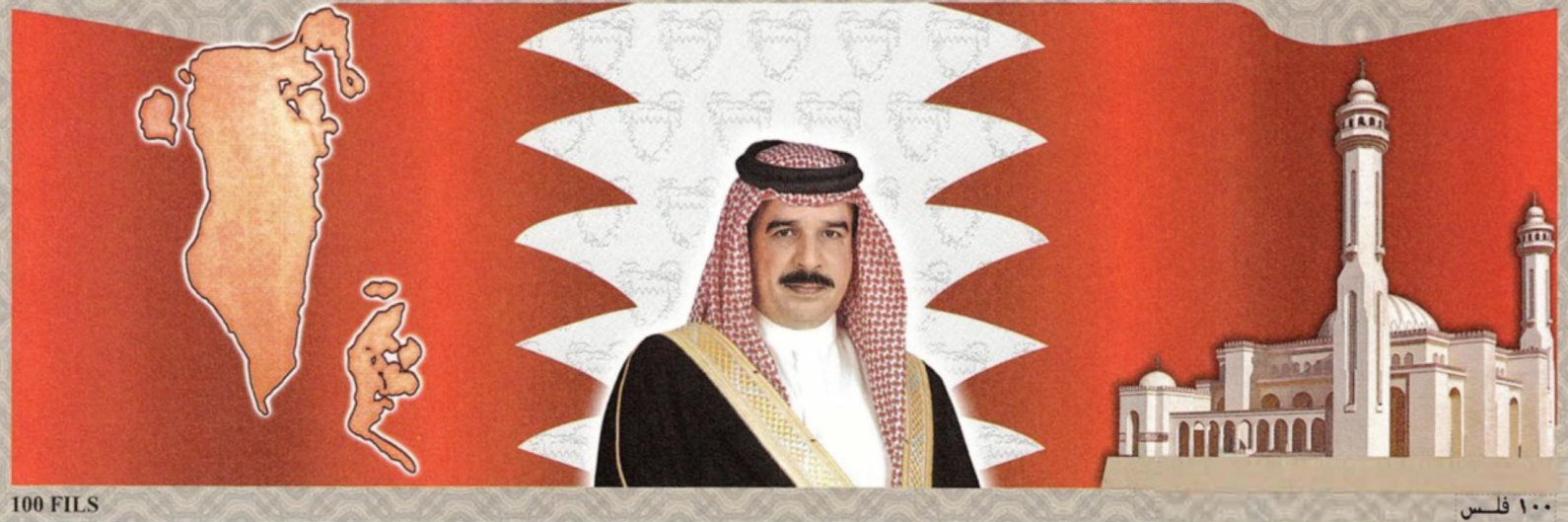
2. **البقاء بعد انتهاء الاتفاقية:** لا يجوز للطرف الثاني البقاء في المحل بعد انتهاء مدة الاتفاقية دون تجديدها أو تغيير العنوان خلال 30 يوماً من تاريخ انتهائها. البقاء دون تجديد يُعتبر تعدياً وغصباً.

3. يقر الطرف الثاني بموجب هذا العقد بأن عند اخلاء المكتب المخصص له، وذلك بتاريخ انتهاء العقد المدون بأحقية بلاتفورم البحرين ذ.م.م. لإعادة تأجير أو تخصيص المكتب لمستفيد آخر أو لشركة أخرى. كما أنه يقر الطرف الثاني بأنه يجب تغيير العنوان التجاري المسجل لدى الجهات المختصة إلى عنوان آخر، ما لم يتم الاتفاق بين الطرفين على تجديد العقد ودفع المبلغ المقرر لفترة الانتفاع الجديدة.



and pay the amount determined for the new benefit period.

4. **Changing the Package:** Changing the agreed package is not permitted without the PLATFORM BAHRAIN W.L.L consent. 4. **تغيير الحزمة:** لا يجوز تغيير الحزمة المتفق عليها دون موافقة بلاتفورم البحرين ذ.م.م.
5. **Extension of Contract:** The second party must notify the PLATFORM BAHRAIN W.L.L of their desire to extend the contract at least one month before its expiry. 5. **تمديد العقد:** يجب على الطرف الثاني إبلاغ بلاتفورم البحرين ذ.م.م. برغبته في تمديد العقد قبل شهر من نهايته على الأقل.
6. **Modifications in the Premises:** Any additions requiring installation that may cause damage upon removal must be made with the PLATFORM BAHRAIN W.L.L consent. The second party may not remove these additions unless there is mutual agreement, and no compensation is entitled for such removals. 6. **التعديلات في المحل:** أي إضافات تتطلب التثبيت وقد تحدث ضرراً بإزالتها يجب أن تتم بموافقة بلاتفورم البحرين ذ.م.م. لا يحق للطرف الثاني إزالة هذه الإضافات إلا بعد توافق الطرفين، ولا يستحق التعويض عنها.
7. **Maintenance of Premises:** The second party is responsible for maintaining the premises and any damage or harm that occurs. 7. **المحافظة على المحل:** يكون الطرف الثاني مسؤولاً عن صيانة المحل وأي تلفيات أو أضرار تحدث.
8. **Breach of Contract:** In case of breach of any contract terms, the responsible party is liable for legal expenses and attorney fees. 8. **الإخلال بالعقد:** في حال الإخلال بأي بنود العقد، يكون المتسبب ملزماً بمصاريف القضاء وأتعاب المحاماة.
9. **Actual Value of the Office:** The actual monthly office value is BHD. 160, noting that there is support for rent differences as needed and assessed by the administration, and the PLATFORM BAHRAIN W.L.L has the 9. **القيمة الفعلية للمكتب:** تبلغ مبلغ وقدره 160 ديناراً شهرياً، مع العلم بأن هناك دعم لفرق الإيجار حسب احتياج وتقدير الإدارة، ويحق للطرف الأول وقف الدعم بإشعار شهر واحد.



right to stop the support with one month's notice.

10. Actual Value of the Rent: The actual monthly rent is

11. **Payment Obligations:** The second party is committed to paying the Use fees as agreed, which is an integral part of this contract and binding for both parties.

12. **Dispute Resolution:** In the event of any disputes arising, they shall be referred to the mediation or arbitration in accordance with the prevailing legal system in the Kingdom of Bahrain, and proceedings shall be conducted in Arabic.

13. **Signatures:** Both parties shall sign this agreement for it to become effective from the signing date.

10. القيمة الفعلية لقيمة الايجار: تبلغ مبلغ وقدره

11. **الالتزام بالدفع:** يلتزم الطرف الثاني بسداد المبالغ المحددة بالطريقة المتفق عليها، وهي جزء لا يتجزأ من هذا العقد وملزمة لكلا الطرفين.

12. **حل النزاعات:** في حالة نشوء أي نزاع يُحال إلى الوساطة والتحكيم وفقاً للنظام القانوني السائد في مملكة البحرين، وتُعتمد اللغة العربية في جميع الإجراءات.

13. **التوقيعات:** يوقع الطرفان على هذا العقد ليدخل حيز التنفيذ من تاريخ التوقيع.

For and on behalf of the Second Party

Authorized Signatory:

Title:

Personal ID:

Commercial Name:

Commercial Registry Number:

Signature:

Date:

عن الطرف الثاني

المفوض بالتوقيع:

بصفته:

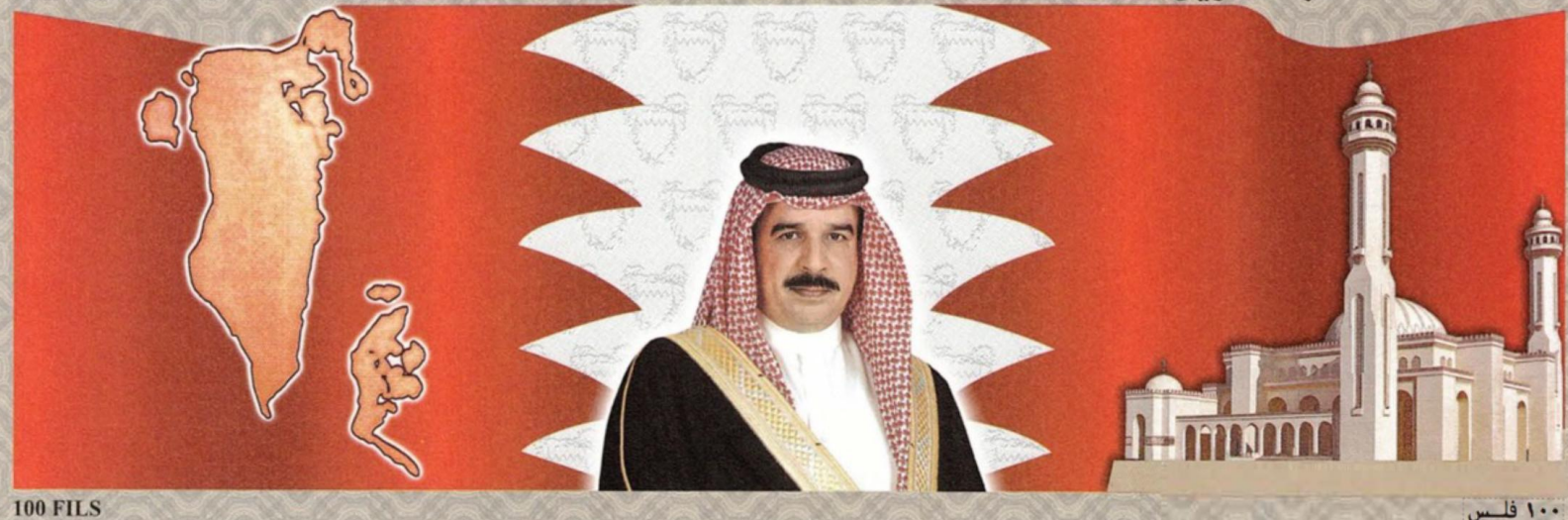
رقم الهوية:

الاسم التجاري :

رقم السجل التجاري:

التوقيع:

التاريخ:



For and on behalf of the PLATFORM BAHRAIN W.L.L

عن بلاتفورم البحرين ذ.م.م.

Authorized Signatory:

المفوض بالتوقيع:

Designation:

بصفته:

Signature:

التوقيع:

Date:

تاريخ التوقيع:

Business Incubator Number

(Granted/Licensed/Registered Address with the Incubator):

رقم حاضنة الأعمال (العنوان الممنوح/المرخص/المسجل لدى الحاضنة):

Monthly Rent Fee / [OR] Monthly Rent Amount
(excluding additions):

مبلغ الإيجار الشهري / [أو] رسوم الإيجار الشهري (غير شاملة الإضافات):