

Agreement

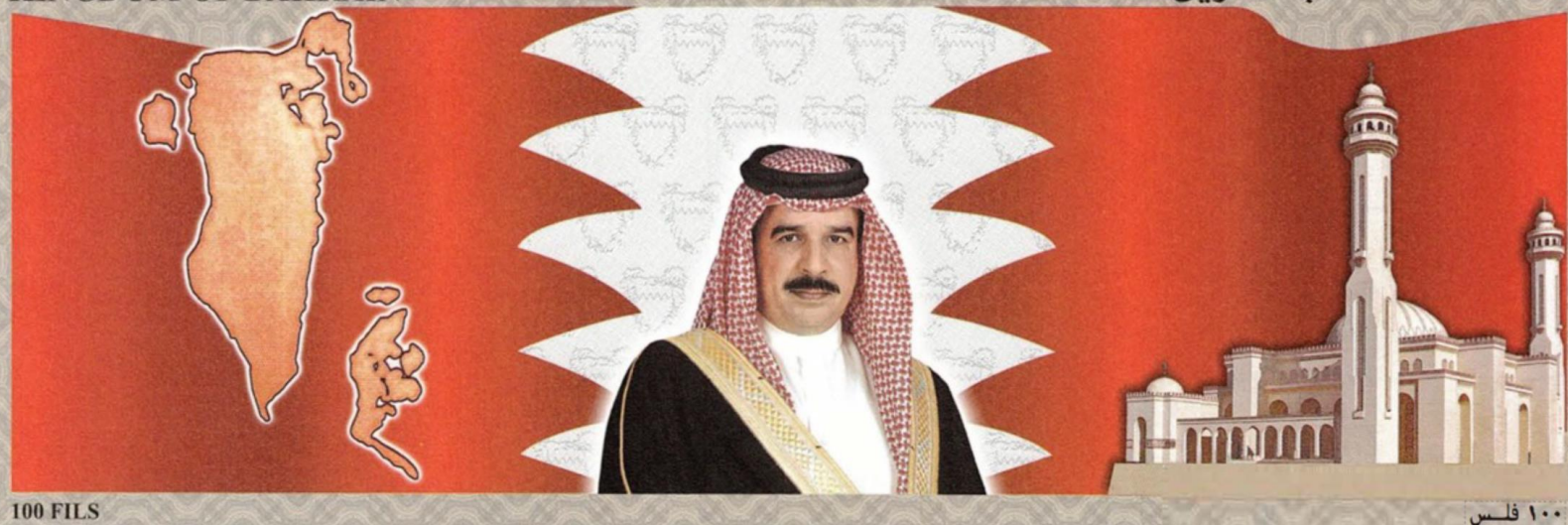
اتفاقية

Definitions and Terminologies

قائمة المفردات وتعريفاتها

1. **Agreement:** A legal contract granting the second party the right to use the BSTD B.S.C ©'s properties or services in exchange for a specific compensation without transferring ownership
2. **Grantor/ Lessor:** The first party that grants the right to use or lessees its properties or services.
3. **Beneficiary/ Lessee:** The second party that acquires the right to use the properties or services of the grantor/ lessor.
4. **Incubator:** An organization or environment that provides support and resources for developing start-ups and companies and supporting activities.
5. **Package:**
6. **Record:** A document or database that preserves official or legal information.
7. **Written Consent:** A signed and written confirmation expressing agreement to specific terms or changes in the contract.
8. **Forceful Possession:** Legal term describing someone who occupies property without legal right.
9. **Jurisdiction:** The authority given to a judicial body to consider specific cases.

1. **اتفاقية:** اتفاق قانوني يمنح الطرف الثاني الحق في استخدام ممتلكات شركة بي اس تي دي ش.م.ب مقفلة قابل تعويض معين دون نقل الملكية.
2. **النافع / المؤجر:** الطرف الأول الذي يمنح الحق في استخدام ممتلكاته أو خدماته.
3. **المنتفع / المستأجر:** الطرف الثاني الذي يحصل على الحق في استخدام ممتلكات أو خدمات الطرف الأول.
4. **حاضنة:** حاضنة ومسرعة أعمال تقدم الدعم والموارد لتطوير المؤسسات والشركات الناشئة ودعم المكاتب وتسريع الأعمال.
5. **الحزمة:**
6. **السجل:** وثيقة أو قاعدة بيانات تحفظ معلومات رسمية أو قانونية.
7. **موافقة خطية:** تأكيد خطي موقع من الطرفين يُعبر عن الموافقة والقبول بشروط معينة أو تعديلات في العقد.
8. **يد غاصبة:** وصف قانوني لشخص يحتل ملكية دون حق قانوني.



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

Agreement made between

الاتفاقية مُبرمة بين

1. **First Party:** BSTD B.S.C ©, CR No. 167378, Business incubators & accelerators, represented in this contract as the grantor or the lessor.

1. **الطرف الأول:** شركة بي اس تي دي ش.م.ب مقفلة، سجل تجاري رقم 167378، حاضنات ومسرعات الأعمال، والممثلة في هذا العقد بصفتها المؤجر أو النافع.

2. **Second Party:**

2. **الطرف الثاني:**

The lessee or the beneficiary of the use rights under the terms specified in this contract.

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 :

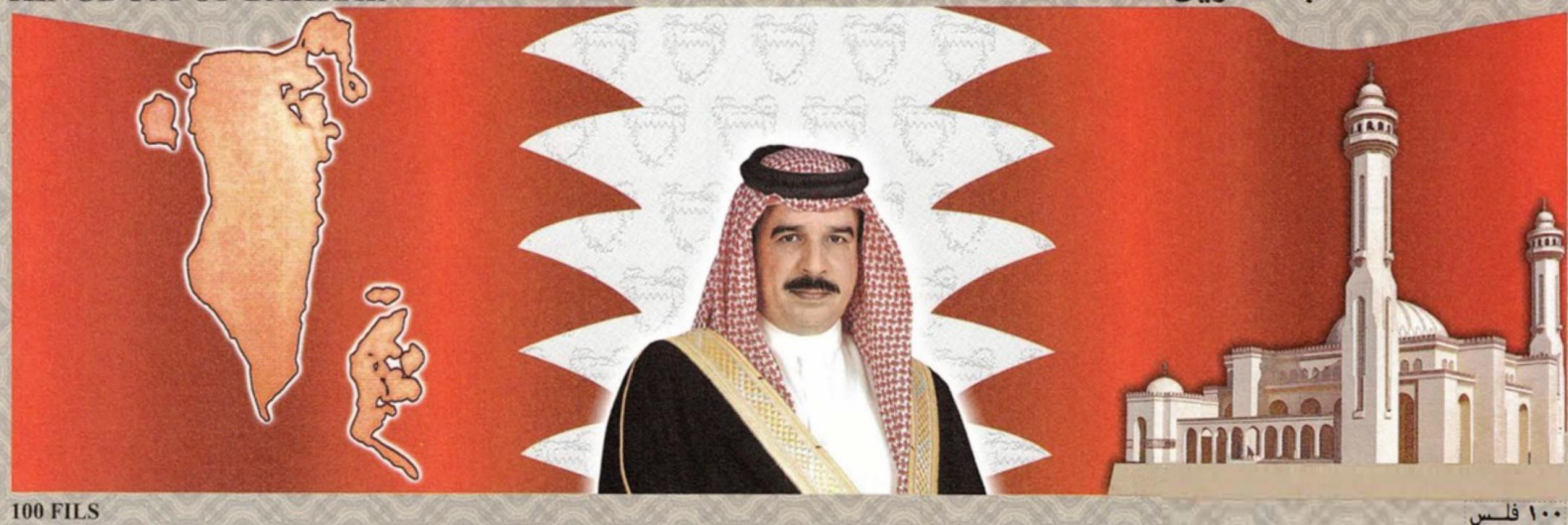
تاريخ انتهاء العقد:

Terms & Conditions:

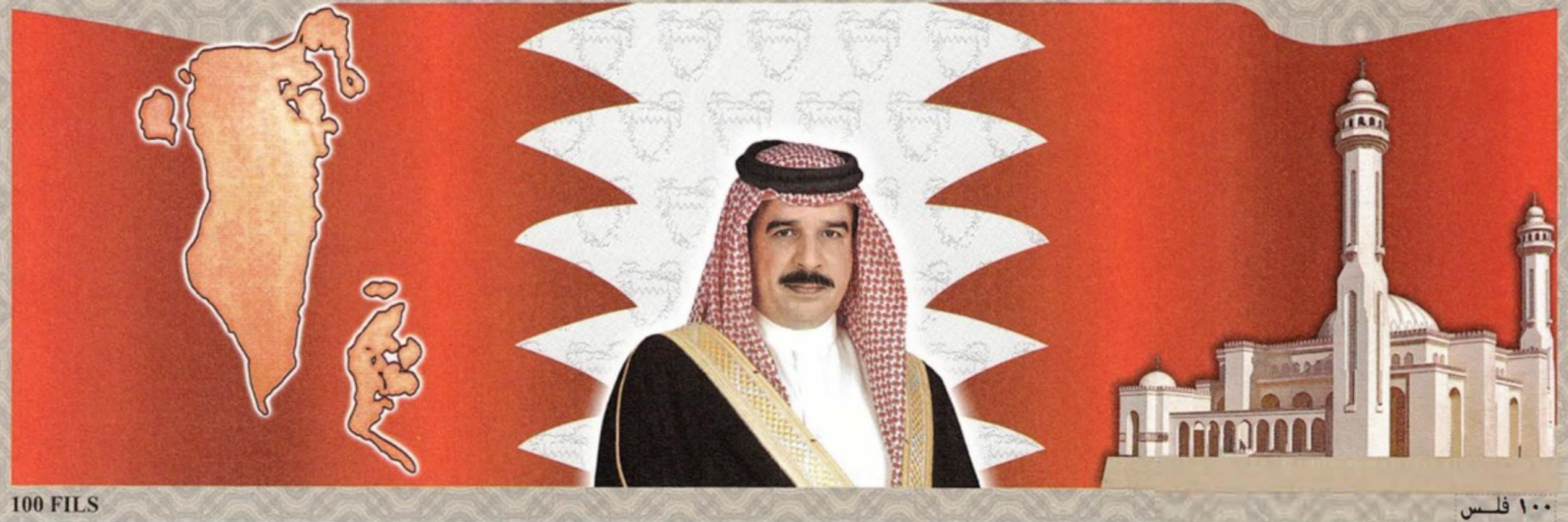
الشروط والحكام :

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

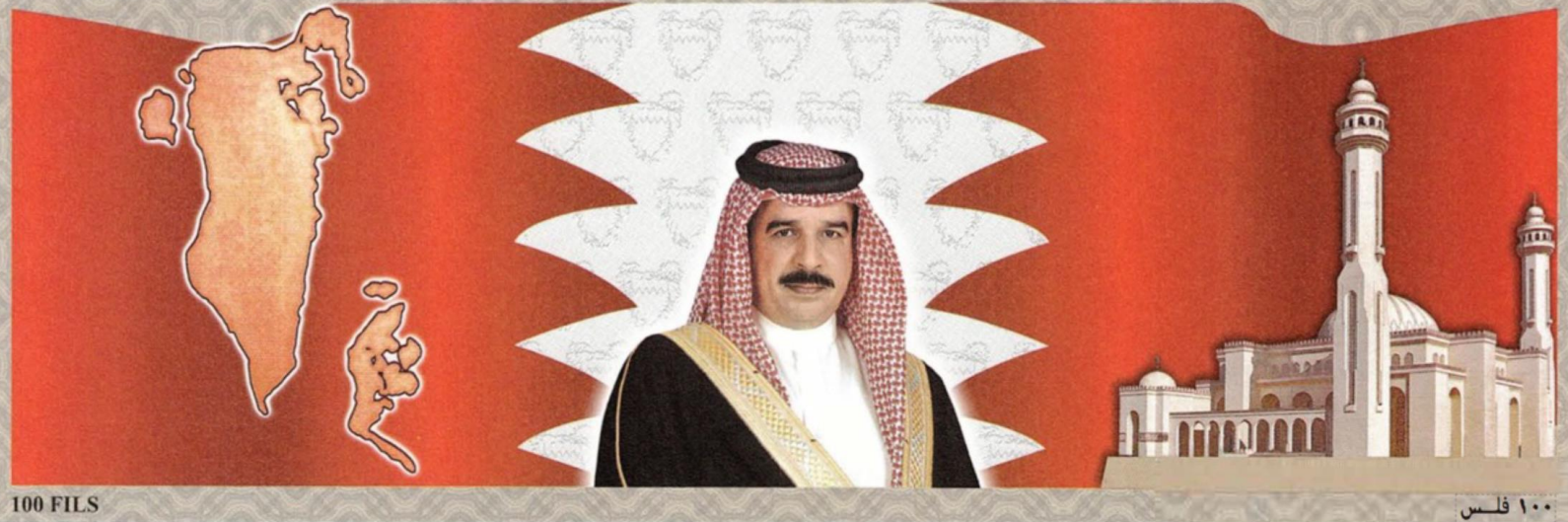
1. **الإخلاء:** يُطلب من الطرف الثاني إخلاء المحل فوراً للأسباب التالية:



- 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 BSTD B.S.C ©'s consent.
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 شركة بي اس تي دي ش.م.ب مقفلة 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.**
3. The second party under this contract acknowledges that upon vacating the office allocated to him, on the expiration date of the contract, the BSTD B.S.C © 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 and pay the amount determined for the new benefit period.



4. **Changing the Package:** Changing the agreed package is not permitted without the BSTD B.S.C ©'s consent. 4. تغيير الحزمة: لا يجوز تغيير الحزمة المتفق عليها دون موافقة شركة بي اس تي دي ش.م.ب مقفلة.
5. **Extension of Contract:** The second party must notify the BSTD B.S.C © of their desire to extend the contract at least one month before its expiry. 5. تمديد العقد: يجب على الطرف الثاني إبلاغ شركة بي اس تي دي ش.م.ب مقفلة 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 BSTD B.S.C ©'s 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 شركة بي اس تي دي ش.م.ب مقفلة. 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 BD. 175, noting that there is support for rent differences as needed and assessed by the administration, and the BSTD B.S.C © has the right to stop the support with one month's notice. 9. القيمة الفعلية للمكتب: تبلغ مبلغ وقدره 175 ديناراً شهرياً، مع العلم بأن هناك دعم لفرق الإيجار حسب احتياج وتقدير الإدارة، ويحق للطرف الأول وقف الدعم بإشعار شهر واحد.
10. **Actual Value of the Rent:** The actual monthly rent is 10. القيمة الفعلية لقيمة الإيجار: تبلغ مبلغ وقدره



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.

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: (Name)

Title: Authorized Signatory

Personal ID: (ID)

Commercial Name:

Commercial Registry Number:

Signature:

Date:

عن الطرف الثاني

المفوض بالتوقيع:

بصفته:

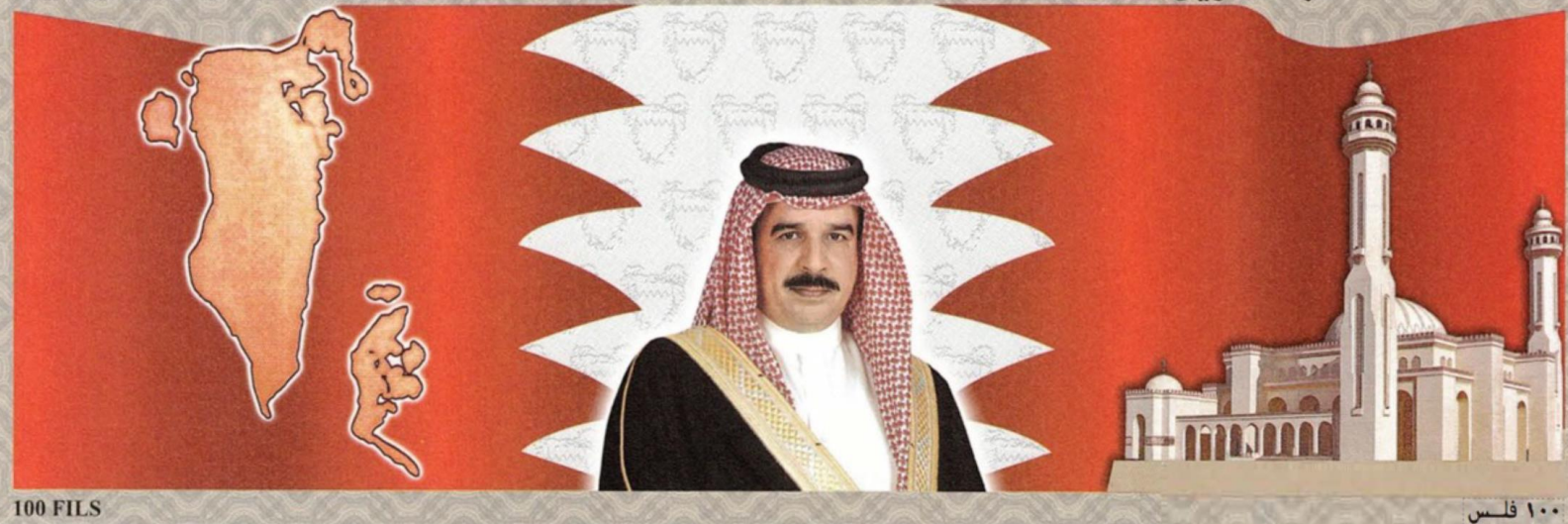
رقم الهوية:

الاسم التجاري:

رقم السجل التجاري:

التوقيع:

التاريخ:



For and on behalf of the BSTD B.S.C ©

عن شركة بي اس تي دي ش.م.ب مقفلة

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

مبلغ الايجار الشهري / [أو] رسوم الإيجار الشهري (غير شاملة الاضافات): دينار بحريني

(excluding additions):