

Summary: This is an area development agreement for use in franchising to grant development rights to a franchisee for a particular area to be developed within a specified time period.

ملخص: هذه إتفاقية تطوير منطقة للإستخدام في إمتياز منح حقوق التطوير لصاحب الإمتياز في منطقة محددة ليتم تطويرها خلال مدة زمنية معينة

**[INSERT NAME OF FRANCHISOR]
AREA DEVELOPMENT AGREEMENT**

**[إدخال إسم مانح الإمتياز]
اتفاقية تطوير المنطقة**

This Area Development Agreement is made this day of [INSERT DATE] and is by and between

أبرمت اتفاقية تطوير المنطقة بتاريخ [إدخال التاريخ] من قبل وبين

WITNESSETH:

يشهد بأن:

WHEREAS, Franchisor and Developer are concurrently entering into the Initial Franchise Agreement; and

حيث أن مانح الامتياز والمطور قاما في نفس الوقت بإبرام اتفاقية امتياز أولي، و

WHEREAS, Developer desires to, and has applied for the right to, develop [INSERT BRAND] outlets and has applied for such a right, and Franchisor has approved Developer's application in reliance upon all of the representations made herein and therein.

حيث أبرم مانح الامتياز والمطور بالتزامن اتفاقية امتياز أولي، و حيث أن المطور يرغب في وقام بالتقدم للحصول على حق تطوير منافذ بيع [إدخال العلامة التجارية]. وقام بالتقدم للحصول على هذا الحق، وقد وافق مانح الامتياز على الطلب المقدم استناداً على كافة الإقرارات الواردة في هذه الوثيقة.

NOW, THEREFORE, Franchisor and Developer, intending to be legally bound, agree as follows:

وعليه، يعترزم مانح الامتياز والمطور على الالتزام من الناحية القانونية ووافقان على الآتي:

1-DEFINITIONS

1- التعريفات

Whenever used in this Development Agreement, the following words and terms have the following meanings:

حيثما ترد الكلمات والمصطلحات التالية في اتفاقية التطوير هذه، تحمل المعاني الآتية المنسوبة إليها:

“Development Agreement” means this Development Agreement and all instruments supplemental hereto or in amendment or confirmation hereof;

"اتفاقية التطوير" يقصد بها اتفاقية التطوير هذه وكافة الوثائق الملحقة بها أو تعديلاتها أو التأكيدات عليها.

“Development Fee”

"رسم التطوير"

“Development Rights”

"حقوق المطور"

“Development Schedule” means the schedule attached as Exhibit A setting forth the number [INSERT BRAND] to be established pursuant to this Development Agreement and the dates by which Developer is required to begin operation for each such [INSERT BRAND]

"الجدول الزمني للتطوير" يقصد به الجدول المرفق الملحق (أ) والذي ينص على عدد [إدخال العلامة التجارية] التي يتعين إنشائها وفقاً لاتفاقية التطوير هذه والمواعيد التي يتعين على المطور البدء بتشغيل كل من [إدخال العلامة التجارية].

“Development Territory”

"منطقة التطوير"

“Franchise Agreement”

"اتفاقية الامتياز"

“Initial Franchise Agreement”

"اتفاقية الامتياز الأولي"

“Opening Date”

"موعد الافتتاح"

2 DEVELOPMENT RIGHTS

2- حقوق التطوير

2-1 Grant of Development Rights

1-2 منح حقوق التطوير

Franchisor hereby grants to Developer, and Developer undertakes and accepts, upon the terms and conditions of this Development Agreement, the Development Rights to establish and operate not less than [INSERT NUMBER] [INSERT BRAND] Outlets at sites located within a defined geographic area, ("Development Territory"). The Development Territory shall be defined by and exist within the following physical, political or natural boundaries

يمنح مانح الامتياز بموجب المطور، ويتعهد المطور بدوره ويقبل بناءً على الشروط والأحكام الواردة في اتفاقية التطوير هذه، تأسيس وتشغيل ما لا يقل عن [إدخال العدد] [إدخال العلامة التجارية] في الأماكن الواقعة في المنطقة الجغرافية المحددة (منطقة التطوير). منطقة التطوير المحددة والموجودة ضمن حدود المناطق المادية والسياسية والطبيعية التالية.

2-2 Retained Rights

Franchisor shall not, so long as this Development Agreement is in force and effect and Developer is not in default under any of the terms hereof or of any Franchise Agreement for any [INSERT BRAND] Outlets ...

2-2 الحقوق المحتفظ بها

لا يجوز لمانح الامتياز طالما أن هذه الاتفاقية نافذة وسارية المفعول، وطالما أن المطور ليس مخرلاً بموجب أي أحكام في هذه الاتفاقية، أو أي من اتفاقيات الامتياز التجاري لمنافذ بيع [إدخال العلامة التجارية]، ...

3 DEVELOPMENT FEE AND FRANCHISE FEES

3-1 Franchise Fees

Simultaneously with the execution of this Development Agreement, Developer shall execute the Initial Franchise Agreement and shall pay a Franchise Fee of [INSERT AMOUNT] for the first [INSERT BRAND] Outlet to be developed pursuant to this Development Agreement...

3 رسم التطوير ورسوم الامتياز

1-3 رسوم الامتياز

يتعين على المطور تنفيذ اتفاقية الامتياز الأولي بالتزامن مع تنفيذ اتفاقية التطوير هذه، ويترتب عليه دفع رسم امتياز قدره [إدخال المبلغ] لقاء منفذ بيع [إدخال العلامة التجارية] الأول الذي يتعين تنفيذه وفقاً لاتفاقية التطوير هذه..

3-2 Development Fee

Upon the execution of this Development Agreement, Developer shall pay a fee ("Development Fee") equal to...

2-3 اتفاقية التطوير

بعد إبرام اتفاقية التطوير هذه، يترتب على المطور دفع رسم ("رسم التطوير") يساوي إنتاج [إدخال المبلغ] مضروبة...

4 DEVELOPMENT OF FRANCHISED BUSINESS

4-1 Minimum Development Obligation

Developer shall strictly follow the Development Schedule set forth in Exhibit A. ...

4 تطوير أعمال الامتياز

1-4 الحد الأدنى من التزامات التطوير

يتعين على المطور الالتزام الصارم بالجدول الزمني للتطوير المنصوص عليه في الملحق (أ)..

4-2 Developer May Exceed Minimum Development Obligation

2-4 يمكن للمطور زيادة الحد الأدنى من التزامات التطوير

4-3 Exercise of Development Rights

3-4 ممارسة حقوق التطوير

4-4 Conditions Precedent to Franchisor's Obligation

Franchisor shall not execute the Franchise Agreement if: (a) Developer is not in compliance with all, or is in default of any, of its obligations under this Development

4-4 الشروط المسبقة لالتزامات مانح الامتياز

لن يقوم مانح الامتياز بالتوقيع على اتفاقية الامتياز في حال: (أ) عدم تقييد المطور بكافة التزاماته أو إخلاله بأي

Agreement or any other agreement between Franchisor and Developer; or ...

منها بموجب اتفاقية التطوير هذه أو أي اتفاقيات أخرى مبرمة بين مانح الامتياز والمطور، أو ...

4-5 **No Subfranchising by Developer**

5-4 **عدم حواز منح الامتياز من الباطن**

4-6 **Management Obligations**

Each [INSERT BRAND]

Outlet developed pursuant to this Agreement must always be under the direct full-time supervision of Developer (or if Developer is a business entity and not an individual, Developer's primary owner)...

6-4 **التزامات الإدارة**

ينبغي أن تكون كافة منافذ بيع [إدخال العلامة التجارية] المطورة بموجب اتفاقية التطوير، تحت الإشراف المباشر والدائم للمطور (أو إذا لم يكن المطور فرداً وكان كيان أعمال تجارية، المالك الرئيسي للمطور)...

5 **TERM AND RIGHT OF FIRST REFUSAL**

-5 **المدة وحق الشفعة**

5-1 **Term**

1-5 **المدة**

5-2 **Developer's Right of Refusal**

2-5 **حق شفعة المطور**

6 **MARKS AND CONFIDENTIAL INFORMATION**

6 **العلامة التجارية والمعلومات السرية**

6-1 **No License Under Development Agreement**

1-6 **عدم الترخيص بموجب اتفاقية التطوير**

Notwithstanding any provision to the contrary under this Development Agreement, this Development Agreement does not grant Developer any right to use the Marks. The right to use the Marks may only be granted by the terms of a Franchise Agreement...

بصرف النظر عن أي أحكام يرد خلافه في السياق بموجب اتفاقية التطوير هذه، لا تمنح اتفاقية التطوير هذه المطور أي حقوق لاستخدام العلامات، ويجوز فقط منح حق استخدام العلامات بموجب شروط اتفاقية الامتياز...

6-2 **Confidential Information**

2-6 **المعلومات السرية**

Except as hereinafter provided, Developer shall not, during the term of this Development Agreement or at any time thereafter, communicate, divulge or use for the benefit of any other person or entity, any Trade Secrets or other Confidential Information which may be communicated to Developer or of which Developer may learn by virtue of Developer's activities under this Development Agreement...

باستثناء المنصوص عليه في هذه الوثيقة، لا يجوز للمطور، أثناء سريان اتفاقية التطوير هذه أو في أي وقت فيما بعد، نقل أو الإفصاح عن أو استخدام لمنفعة أي شخص أو كيان آخر، أي من الأسرار التجارية أو المعلومات السرية التي قد يتم إبلاغها للمطور أو التي قد يتعلمها المطور من خلال ممارسته لنشاطاته بموجب اتفاقية التطوير...

7 **TRANSFERABILITY OF INTEREST**

7 **قابلية نقل الحصة**

7-1 **By Franchisor**

1-7 **من قبل مانح الامتياز**

By Developer

2-7 **من قبل المطور**

The Development Rights set forth in this Development Agreement are personal to Developer and are granted in reliance upon the personal qualifications of Developer. Developer has represented, and hereby represents, that it is entering into this Development Agreement with

تعتبر حقوق المطور الواردة في اتفاقية التطوير هذه، حقوق شخصية للمطور وممنوحة بالتعويل على المؤهلات الشخصية للمطور، يتعهد المطور ويؤكد بأنه أبرم اتفاقية

1-2-7

the intention of complying with its terms and conditions and not for the purpose of resale of the Development Rights hereunder.

تطوير مع عزمه على الامتثال بالشروط والأحكام وليس بغرض إعادة بيع حقوق التطوير الواردة في هذه الوثيقة.

7-2-2	*****	*****	2-2-7
7-2-3	So long as Developer is in full compliance with this Development Agreement, and should Franchisor not elect to exercise its right of refusal as provided in Section 7.4, Franchisor shall not unreasonably withhold its approval of an assignment or transfer to proposed assignees or transferees if:	طالما أن المطور يلتزم التزام كاملاً باتفاقية التطوير هذه. لا يجوز لصاحب التطوير اختيار ممارسة حق الشفعة على النحو المنصوص عليه في القسم 7-4, لا يجوز لمانح الامتياز حجب مصادقته على التنازل أو النقل أو التنازل أو النقل المزعوم بشكل غير معقول في حال:	3-2-7
7-2-3-1	*****	*****	1-3-2-7
7-2-3-6	Developer has provided Franchisor with a complete copy of all contracts and agreements and related documentation between Developer and the prospective transferee relating to the intended sale or transfer of the Development Rights	قدم المطور الامتياز التجاري مع نسخة كاملة عن كافة العقود والاتفاقيات والوثائق ذات الصلة بين المطور والمنقول إليه المتوقع فيما يتعلق بالبيع أو النقل المزعوم لحقوق المطور.	6-3-2-7
7-3	<u>Public or Private Offerings</u>	<u>العروض العامة والخاصة</u>	3-7
7-4	<u>Franchisor's Right of First Refusal</u>	<u>حق شفعة مانح الامتياز</u>	4-7
8	<u>DEFAULT AND TERMINATION</u>		8
8-1	<u>Termination Without Opportunity to Cure</u>	<u>الإنهاء دون إتاحة فرصة للمعالجة</u>	1-8
	Franchisor has the right to immediately terminate this Development Agreement by delivering a notice to Developer stating that Franchisor elects to terminate this Development Agreement as a result of any of the breaches set forth below:	يحق لمانح الامتياز الإنهاء المباشر لاتفاقية التطوير هذه, وذلك عن طريق تسليم إشعار إلى المطور يفيد بأن مانح الامتياز اختار إنهاء اتفاقية التطوير هذه نتيجة للمخالفات المنصوص عليها فيما يلي:	
8-2	<u>Termination With Opportunity to Cure</u>	<u>إنهاء مع إتاحة فرصة للمعالجة</u>	2-8
9	<u>RIGHTS AND DUTIES ON TERMINATION OR EXPIRATION</u>	<u>الحقوق والواجبات عند الإنهاء أو الانقضاء</u>	9
9-1	<u>Loss of Development Rights</u>	<u>خسارة حقوق التطوير</u>	1-9
	Upon termination of this Development Agreement, the Development Rights granted to Developer under this Development Agreement shall automatically terminate...	عند إنهاء اتفاقية التطوير هذه, ينبغي إنهاء حقوق التطوير الممنوحة إلى المطور بموجب اتفاقية التطوير هذه تلقائياً...	

9-2	<u>Amounts Owed to Franchisor</u> *****	<u>المبالغ المدبنة إلى مانح الامتياز</u> *****	2-9
9-3	<u>Confidential Information</u> *****	<u>المعلومات السرية</u> *****	3-9
9-4	<u>Covenant Not to Compete</u> *****	<u>التعهد بعدم المنافسة</u> *****	4-9
9-5	<u>Continuing Obligations</u> *****	<u>الإلتزامات المستمرة</u> *****	5-9
10	BENEFICIAL OWNERS OF DEVELOPER *****	<u>مالكو المطور المستفبدين</u> *****	10
11	RELATIONSHIP AND INDEMNIFICATION	<u>العلاقات والتعويضات</u>	11
11-1	<u>Relationship</u> *****	<u>العلاقات</u> *****	1-11
11-2	<u>Standard of Care</u> *****	<u>معايير الرعاية</u> *****	2-11
11-3	<u>Indemnification</u> *****	<u>التعويض</u> *****	3-11
12	GENERAL CONDITIONS AND PROVISIONS	<u>الشروط والأحكام العامة</u>	12
12-1	<u>Superiority of Franchise Agreement</u> For each [INSERT BRAND] Outlet developed by Developer in the Development Territory, a separate Franchise Agreement shall be executed and any individual franchise fee as prescribed by Franchisor shall be paid to Franchisor...	<u>تفوق اتفاقية الامتياز</u> يتعين إبرام اتفاقية امتياز تجاري منفصلة لكل منفذ بيع [إدخال العلامة التجارية] المطورة من قبل المطور في منطقة التطوير، ويتعين الدفع إلى مانح الامتياز رسم أي امتياز تجاري فردي على النحو المحدد من قبل مانح الامتياز...	1-12
12-2	<u>No Waiver</u> *****	<u>عدم التنازل</u> *****	2-12
12-3	<u>Injunctive Relief</u> *****	<u>الأمر القضائي</u> *****	3-12
12-4	<u>Notices</u> ***** [INSERT CONTACT DETAILS]	<u>الإشعارات</u> ***** [إدخال تفاصيل الإتصال]	4-12
12-5	<u>Cost of Enforcement or Defense</u> *****	<u>تكلفة التطبيق أو الدفاع</u> *****	5-12
12-6	<u>Unlimited Guaranty and Assumption of Obligations</u> *****	<u>الضمانات غير المحدود وقبول الإلتزامات</u> *****	6-12
12-7	<u>Approvals</u> *****	<u>المصادقات</u> *****	7-12

12-8	<u>Entire Agreement</u>	<u>الاتفاق الكامل</u>	8-12
	*****	*****	
12-9	<u>Severability and Modification</u>	<u>القابلية للتجزئة والتعديلات</u>	9-12
	*****	*****	
12-10	<u>Construction</u>	<u>التفسير</u>	10-12
	*****	*****	
12-11	<u>Force Majeure</u>	<u>القوة القاهرة.</u>	11-12
	*****	*****	
12-12	<u>Timing</u>	<u>التوقيت</u>	12-12
	*****	*****	
12-13	<u>Further Assurances</u>	<u>الضمانات الإضافية</u>	13-12
	*****	*****	
12-14	<u>Third-Party Beneficiaries</u>	<u>عدم وجود مستفيدين من الغير</u>	14-12
	*****	*****	
12-15	<u>Multiple Originals</u>	<u>الأصول المتعددة</u>	15-12
	*****	*****	
13	DISPUTE RESOLUTION	<u>حل النزاعات</u>	13
13-1	<u>Choice of Law</u>	<u>خيار القانون</u>	1-13
	*****	*****	
13-2	<u>Consent to Jurisdiction</u>	<u>الموافقة على الاختصاص القضائي</u>	2-13
	Any action brought by either party shall be brought in the appropriate court located in [INSERT] or serving the country where Franchisor's corporate headquarters are located from time to time, currently [INSERT]. ..	يتعين رفع أي دعوى قضائية من قبل أي من الأطراف, في المحكمة المختصة الواقعة في [إدخال] أو التي تخدم الدولة التي يقع فيها المقر الرئيسي لمانح الامتياز من حين لآخر, وحالياً في [إدخال]...	
13-3	<u>Cumulative Rights and Remedies</u>	<u>الحقوق والمعالجات التراكمية</u>	3-13
	*****	*****	
14	ACKNOWLEDGMENTS	<u>الإقرارات</u>	14
14-1	<u>Receipt of this Development Agreement</u>	<u>استلام اتفاقية التطوير</u>	1-14
	Developer represents and acknowledges that it has received, read and understands this Development Agreement, and that Franchisor has accorded Developer ample time and opportunity to consult with advisors of its own choosing about the potential benefits and risks of entering into this Development Agreement...	يؤكد المطور ويقر بأنه استلم وقرأ وفهم اتفاقية التطوير هذه, وأن مانح الامتياز منح المطور متسع من الوقت وفرصة لتشاور مع استشاريه الذين يختارهم عن الفوائد والمخاطر المحتملة لإبرام هذه الاتفاقية...	
14-2	<u>Consultation by Developer</u>	<u>الاستشارة من قبل المطور</u>	2-14
	*****	*****	
14-3	<u>True and Accurate Information</u>	<u>المعلومات الصحيحة والدقيقة</u>	3-14
	*****	*****	
14-4	<u>Risk</u>	<u>المخاطر</u>	4-14

14-5 **No Guarantee of Success**

14-6 **No Violation of Other Agreements**

عدم تقديم ضمان للنجاح

5-14

عدم حوازل مخالفة الاتفاقيات الأخرى

6-14

**EXHIBIT A TO THE
AREA DEVELOPMENT AGREEMENT**

DEVELOPMENT SCHEDULE

ملحق

اتفاقية منطقة التطوير

جدول التطوير

**EXHIBIT C TO THE
AREA DEVELOPMENT AGREEMENT**

الملحق (ج)

لاتفاقية منطقة التطوير

**OWNERS OF DEVELOPER; OFFICERS,
DIRECTORS, MANAGERS AND TRUSTEES**

مالكي المطور والمسؤولين والمدراء والأمناء