

Article 2

Second party operates the casino

First party assigns to second party the utilization right of Alaldin casino. In order to carry out its management and operation so that he is its sole operator. Second party undertakes, according to this contract . and agrees to carry out all services and obligations of all provisions of this contract according to the terms and conditions therein ,and undertakes to operate the casino in the familiar and normal way of operation international first class casinos .

Article 3

Suitability of casino for operation

Second party acknowledge that the casino subject of utilization contains all facilities , articles, equipment, machines , and necessary utilities and is suitable for operation in its present condition , being a first class international casino .

Article 4

Return of the contract

First : Yearly Royalty

The rent will be USD 60.000 (Sixty Thousand Dollars) per year, including VAT Payable every three months.

Second : Without prejudice to the previous provisions , second party undertakes and agrees to bear alone any operation losses in any fiscal year

It is not allowed to carry on or add this loss to any following year.

Article 5

Maintenance of Casino Equipment

Second party undertakes and warrants to bear all maintenance costs of the technological equipment of the casino , for example (Playing tables . slot machines, computer, fax, telephones, office, television sets , equipment, etc) so that they are at all times suitable for operation for their intended purpose, and to return them at the end of term of this contract in the same condition .

البند 2

يقوم الطرف الثاني بتشغيل الكازينو

يتنازل الطرف الاول عن حقه في استخدام كازينو علاء الدين للطرف الثاني ، حيث يقوم الطرف الثاني بأدارة وتشغيل الكازينو باعتباره المشغل الوحيد . وتبعاً لهذا العقد ، يوافق الطرف الثاني على القيام بجميع الخدمات والالتزامات تبعاً لشروط هذا العقد ، والقيام بتشغيل الكازينو على نفس مستوى التشغيل السائد في الكازينوهات الدولية من الدرجة الاولى .

البند 3

كيفية ملائمة كازينو علاء الدين للتشغيل

يدرك الطرف الثاني أن الكازينو موضوع الاستخدام هنا ،يحتوى على كافة المرافق ، الاجهزة الالات والاستخدامات الضرورية اللازمة للتشغيل في الظروف الحالية . ويعتبر أحد الكازينوهات الدولية من الدرجة الاولى .

البند 4

العائد من العقد

أولاً : الربح السنوى (القيمة الاجارية)

سيكون الاجار مبلغ 60000 دولاراً أمريكياً (فقط ستون ألف دولاراً أمريكياً لاغير) سنوياً شامل ضريبة القيمة المضافة يتم دفعه كل ثلاثة أشهر .

ثانياً :

وبدون التعارض مع الشرط السابق ، يوافق الطرف الثاني على أن يقوم وحده بتحمل أى خسائر في التشغيل في أى سنة مالية .

البند 5

صيانة معدات الكازينو

يتعهد الطرف الثاني بقيامه بتحمل كافة تكاليف الصيانة اللازمة للاجهزة التكنولوجية بالفندق ، على سبيل المثال (تراسيزات اللعب – ماكينات اللعب – الكمبيوتر – الفاكس – التليفون – المكاتب – أجهزة التلفزيون- المعدات ... الخ) والتأكد من انها جميعاً مناسبة للتشغيل للغرض المخصصة له في جميع الاوقات واعادتها – عند انتهاء هذا العقد – بنفس الحالة التي كانت عليها .

Article 6

License and permits

First party undertakes to provide all necessary licenses and permits from the competent authorities, including but not restricted to gaming license, liquor license, restaurant license, business license and authorization, costs of which to be borne by second part and not first party .

First party also undertakes to transfer all current valid licenses and permits for the casino operation to the benefit of the second party.

Article 7

Independence of Second Party in Casino Operation

Second party undertakes to employ all the current casino staff at the date of this agreement. Second party (Utilizer) undertakes and warrants to operate and manage the casino at an international first class casino level .

Second party has the sole right to fully control and has the total freedom to manage the operation and determining all operating and business polices. salaries, hiring and firing of the staff necessary to operate the casino . and all promotion and advertising activities .

Article 8

Management and operating expenses

Second party undertakes as of the date of signature of this contract to bear all expenses relating to utilization and resulting from managing and operating the casino , like salaries , insurance, bonuses, benefits, accommodation allowance , income taxes , social insurance and any other amounts or expenses , Whatever they are without responsibility on the first party .

Article 9

Operation taxes and charges

Second party undertakes and warrants, as of the date of signature of this contract, and bears all payments necessary and relating to gaming taxes, government charges relating to the Aladin Casino, bar and Restaurant. Second party is responsible for all other taxes and charges determined by the Egyptian law in relation to the operation of the casino and issuance of the various licenses necessary for this operation.

البند 6

التراخيص والتصاريح

يتعهد الطرف الأول بتقديم التراخيص والتصاريح الضرورية من الهيئات المختصة ، بما فى ذلك وليس على سبيل الحصر ، تراخيص الملاهى ، تراخيص الكحوليات ، ترخيص المطعم ، ترخيص العمل والصفة الرسمية ، بينما يتحمل الطرف الثانى وليس الطرف الاول تكاليف هذه التراخيص .

كذلك يتعهد الطرف الاول بنقل جميع التراخيص والتصاريح السارية فى هذا الوقت والتي تختص بتشغيل الكازينو للطرف الثانى .

البند 7

استقلالية الطرف الثانى فى تشغيل الكازينو

يقوم الطرف الثانى بتعيين طاقم العمل بالكازينو فى تاريخ هذا الاتفاق . ويتعهد الطرف الثانى (المستخدم) ويضمن القيام بتشغيل وادارة الكازينو على نفس مستوى الكازينوهات الدولية من الدرجة الاولى . وبذلك يكون للطرف الثانى وحده الحق فى السيطرة والحرية الكاملة فى ادارة وتشغيل وتحديد سياسات العمل والتشغيل ، الرواتب ، التوظيف والاستغناء عن الموظف ، وكافة الاعمال الضرورية الخاصة بالفندق والانشطة الخاصة بالترويج والدعاية .

البند 8

مصاريف الادارة والتشغيل

يتعهد الطرف الثانى بتحمل جميع المصاريف التى تتعلق باستخدام الكازينو من ادارة وتشغيل مثل المرتبات ، التأمين ، الحوافز ، الارباح ، التراخيص ، ضرائب الدخول ، التأمين الاجتماعى وأية مبالغ أخرى أو مصاريف مهما كانت بدون أى مسنوية على الطرف الاول وذلك منذ تاريخ توقيع هذا الاتفاق .

البند 9

ضرائب التشغيل والرسوم

يتحمل الطرف الثانى جميع المدفوعات الضرورية والتي تختص بضرائب الملاهى ، والرسوم الحكومية والتي تتعلق بكازينو علاء الدين ، والبار والمطعم وذلك منذ تاريخ توقيع هذا الاتفاق . ويكون الطرف الثانى مسئولاً عن جميع الضرائب والرسوم الأخرى والرسوم التى يفرضها القانون المصرى والتي تتعلق بتشغيل الكازينو واستخراج كافة التراخيص الضرورية للتشغيل .

Article 10

Casino property insurance

Both parties agreed that all casino assets insurance is the obligation of the first party. All insurance relating to the casino operation as well as employees working at the casino is the obligation of the second party .

Article 11

Advertising and Promotion Expenses

Second party undertakes to organize and contract, at his own expenses all advertising and promotion activities deemed necessary for the successful operation of a first class international Casino.

Article 12

Relations and Agreements

Between First and Second Party

12-1 Second party undertakes to fully cooperate with Coral Bay Hotel management in order to maximize the standards of services offered to the hotel guests and provide marketing services at its best order to attract VIP customers at Coral Bay Hotel.

12-2 Second party in accordance to hotel availability of rooms and with prior notice and approval of the hotel management.

12-3 Both parties agreed that all food and beverages supplied to Aladin Casino through requisition forms by second party, will be paid at cost prices to Coral Bay Hotel on a monthly basis after reconciliation of both the accounts departments .

12-4 It is agreed that Casino executives and senior staff using Coral Bay laundry facilities will be charged at 50% (Fifty Percent) discount of the price list. Laundry of linen, towels, table cloths , uniforms or any other items coming from staff rooms and Casino bars will be treated at the same conditions as the same applied to Coral Bay staff .

12-5 Second party undertakes to pay to First party as per monthly consumption of electricity and water related to the operation .

البند 10

التأمين على الكازينو

اتفق الطرفان على ان التأمين على جميع موجودات الكازينو ضمن التزامات الطرف الاول .

أما التأمينات التي تتعلق بتشغيل الكازينو وكذلك التي تتعلق بالموظفين العاملين في الكازينو فهي ضمن التزامات الطرف الثاني .

البند 11

مصاريف الدعاية والترويج

يقوم الطرف الثاني بعمل جميع العقود المختصة بأنشطة الدعاية والترويج - اللازمة لنجاح تشغيل الكازينو على مستوى الكازينوهات الدولية من الدرجة الاولى - وذلك على حسابه الخاص .

البند 12

العلاقات والاتفاقيات بين الطرف الاول والطرف الثاني

12-1 يقوم الطرف الثاني بالتعاون التام مع ادارة فندق كورال باى من أجل تحقيق أعلى مستويات الخدمة المقدمة لضيوف الفندق وتقديم خدمات التسويق في أحسن شكل لجذب العملاء من الدرجة الاولى في فندق كورال باى .

12-2 يقوم الطرف الثاني بدعوة ضيوف الكازينو على حسابه الخاص كلما أمكن ذلك وحسب توافر الغرف بالفندق وبعد اخطار ادارة الفندق والحصول على اعتماده .

12-3 اتفق الطرفان على أنه بالنسبة للاغذية والمشروبات التي يقدمها فندق كورال باى لكازينو علاء الدين بناء على طلب الطرف الثاني يتم دفع قيمتها حسب التكلفة على أساس شهري بعد تطابق المراجعة الحسابية لكلا الطرفين .

12-4 من المتفق عليه ان موظفي الكازينو ورؤساء الموظفين في الكازينو سوف يحصلون على خصم 50% (خمسون بالمائة) من سعر القائمة على خدمات الغسيل في فندق كورال باى بما فيها البياضات ، الملابس ، الزى الرسمي ، أو أية أنواع أخرى للغسيل تأتي من غرف طاقم العمل والكازينو فسوف تعامل بنفس الظروف المطبقة على طاقم العمل في فندق كورال باى .

12-5 يقوم الطرف الثاني بسداد قيمة اجمالي استهلاك الكهرباء والمياه التي تتعلق بالتشغيل .

Article 13

Operation Accounts

Second party deposits all revenues received from the operation of the Casino at an operating account. in its name at Bank Misr . This account is exclusively managed by Second party .

Article 14

Replacement and renewal

The parties agreed on the following :

The second party has the right to purchase / import all its needs of machines, equipment, devices, Table games, Alcohol, or anything else needed for the operation of the Casino.

As for example, to name only a few, all supplies from suppliers that second party deems appropriate in Arab Republic of Egypt or abroad, the property of these supplies will belong to the second party for the duration of the validity of this contract.

Article 15

Duration of the contract

The contract shall come into force as of the date of signature on Aug 22th 2024 and remains valid for Five years, with the option to renew it for another term of Five years , Both parties have the right to terminate this contract with a three months notice delivered by registered mail .

Article 16

First party's obligation in case of Fire or accident

First party warrants and agrees, that in case the Casino or part of it is damaged or destructed during the term of this contract because of fire or any other accident, to repair the casino or the damaged part at his own expense. If the fire or accident was caused by the second party's negligence, The second party shall bear all costs of repair and or replacement of all damaged assets.

البند 13

حساب التشغيل

يقوم الطرف الثاني بإيداع جميع عائدات تشغيل الكازينو في حساب التشغيل في بنك مصر ، ويقوم الطرف الثاني بالتحكم التام في الحساب.

البند 14

الاحلال والتجديد

اتفق الطرفان على مايلي :
يحق للطرف الثاني شراء / استيراد كافة احتياجاته من آلات أو معدات أو أجهزة أو ألعاب مائدة أو خمر أو ماشابه ذلك من مستلزمات التشغيل اللازمة لتشغيل الكازينو .
وذلك على سبيل المثال وليس الحصر من كافة الموردين الذي يراها مناسبة له سواء كان من داخل جمهورية مصر العربية او خارجها وتكون ملكاً خاصاً للطرف الثاني وذلك مدة سريان العقد .

البند 15

فترة العمل بهذا العقد

يصبح هذا العقد فعالاً من تاريخ 22 أغسطس 2024 ويظل صالحاً لمدة خمس سنوات ، مع الحق في اختيار تجديده لمدة خمس سنوات أخرى . ويكون لكلا الطرفين الحق في إنهاء هذا العقد بعد اخطار الطرف الاخر بفترة ثلاثة أشهر ويسلم الاخطار بالبريد المسجل .

البند 16

التزام الطرف الاول في حالة الحريق أو الحوادث

يوافق الطرف الاول ويتعهد بأنه في حالة حدوث دمار أو ضرر كلي أو جزئي للكازينو خلال فترة هذا العقد سواء بسبب الحريق أو لاي سبب آخر ، يتعهد الطرف الاول بأصلاح الكازينو أو الجزء المضر أو التالف وذلك على حسابه الخاص ، أما في حالة حدوث الحريق بسبب اهمال الطرف الثاني ، عندئذ فسوف يتحمل الطرف الثاني جميع تكاليف الاصلاح و/أو الاحلال لجميع الموجودات التالفة .

Article 17

Transfer and Assignment

Second party may not sell or transfer or attempt to transfer this agreement or the utilization area or part thereof to any third party (ies) . Nor assign the contract or any of the rights therein contained or part thereof to any third party (ies) .

Article 18

Applicable Law

This contract is governed by the Egyptian law .second party undertakes to adhere to all laws. Regulations, decrees, and instructions issued by the Egyptian government or any local authority.

Article 19

Case Of Default

Both parties agree that the following events shall be considered as an explicit condition of default :

- 1 – Second party (Utilizer) fails to pay to First party the due royalty and / or the first party's share in the yearly net operating profit, according to Article 4 of this contract , Thirty days after it became due .
- 2 – Any of the parties fail to observe or carry out any of the obligations or responsibilities of this contract, and this failure continues for thirty days after sending written notice to the negligent party by the other party.
- 3 - Second party sells or transfers or attempts to transfer this agreement or the utilization area or part thereof to any third party (ies) , or assigns the contract or any of the rights therein contained or part thereof to any third party (ies)
- 4 – Second party causes third parties to participate in the operation or management of the casino.

Consequently, the non negligent party has the right to terminate this contract by written notice to the negligent party, within Fifteen days from the date of such default event , without the need for a notice or any other legal procedure .

البند 17

نقل الحقوق والتنازل عن الحقوق

لا يحق للطرف الثاني بيع أو نقل أو محاولة نقل هذا الاتفاق أو المنطقة المستخدمة أو جزء منها لأي طرف ثالث (أطراف) ، ولا يحق له التنازل عن هذا العقد أو أي من الحقوق في هذا العقد أو جزء منها لأي طرف ثالث (أطراف ثالثة)

البند 18

القانون المطبق

يحكم هذا العقد القانون المصري ، ويتعهد الطرف الثاني بالالتزام بجميع القوانين والقواعد والقرارات والتعليمات التي تفرضها الحكومة المصرية أو أية سلطات محلية .

البند 19

حالات التقصير

اتفق الطرفان على أن أي من الحالات الآتية يعتبر صراحة حالة من حالات التقصير :-

- 1 – في حالة فشل الطرف الثاني (المستخدم) سداد القيمة الإيجارية المستحقة للطرف الأول و / أو حصة الطرف الأول في صافي ربح التشغيل السنوي تبعاً للبند 4 من هذا العقد بعد مرور ثلاثين يوماً من تاريخ استحقاقها .
- 2 – في حالة عدم وفاء أي من الطرفين بالتزاماته أو مسؤولياته في هذا العقد واستمرار هذا التقصير لمدة ثلاثين يوماً من تاريخ إرسال الإخطار الكتابي للطرف المقصر .
- 3 – في حالة قيام الطرف الثاني ببيع أو نقل أو محاولة نقل هذا الاتفاق أو منطقة الاستخدام أو أي جزء منها لأي طرف (أطراف) ثالث ، أو التنازل عن حقوقه أو أي من حقوقه في هذا الاتفاق لأي طرف (أطراف) ثالث .
- 4 – في حالة سماح الطرف الثاني لأطراف ثالثة بالتدخل والمشاركة في إدارة وتشغيل الكازينو عندئذ ، يحق للطرف الغير مقصر إنهاء هذا العقد بعد إخطار الطرف المقصر في خلال 15 يوماً من تاريخ هذا التقصير ، وبدون الحاجة أي إخطار أو أي إجراء آخر .

Article 20

Indemnification and Insurance

20-1 Second party shall indemnify and hold harmless first party against any claims arising from first party agents., workers and employees or arising from damages whatever kind to the utilization area for whatever reason including those resulting from or in connection with the activities agreed upon.

20-2 Second party is obligate at its expense to conclude an insurance policy with a reputable insurance company against the risk of fire, breach of honesty, civil liability and to maintain such insurance for suitable amounts as may be satisfactory to first party .

20-3 Second party is moreover obligated to insure at its expense the safe where the operating capital is deposited against all risk , such as fire , burglary and breach of honesty

Article 21

Nature of the contract

Both parties agreed that this contract is a contract for the utilization of Aladin Casino , owned with all its equipment and assets by first party there is nothing in this contract that make the parties to this contract partners or make one of the parties responsible for the other party's debts and obligations.

Article 22

Preferred Location

Any notice, notification or request to be delivered in accordance to this contract should be in writing, and sent by registered mail to the address mentioned at the beginning of this contract. In case any of the parties changes his address, that party has to inform the other party within Fifteen days , otherwise the address stated in the contract will be the one where all notices are received at , in both the Arabic and English Language , In case of disagreement, the Arabic Language prevails .

البند 20

التعويض والتأمينات

20-1 يقوم الطرف الثاني بتعويض الطرف الاول وحفظه دون اذى من اى دعاوى من وكلاء الطرف الاول ، العمال والموظفين أو قد تنشأ عن أية أضرار مهما كانت تحدث لمنطقة الاستخدام أياً كانت الاسباب بما فى ذلك أية أسباب تتعلق بالأنشطة المتفق عليها فى هذا الاتفاق .

20-2 على الطرف الثانى أن يقوم على حسابه الخاص بعمل بوليصة تأمين مع احدى شركات التأمين المعروفة ضد خطر الحريق ، نقد الثقة ، الالتزام المدنى وحفظ هذا التأمين بقيمة معقولة يرضاها الطرف الأول

20-3 كذلك يلتزم الطرف الثانى بالقيام على حسابه الخاص بالتأمين على الخزينة التى يودع فيها حساب التشغيل وذلك ضد جميع المخاطر كالحريق ، السطو ونقض الثقة .

البند 21

طبيعة العقد

يتفق الطرفان على أن هذا العقد هو عقد لاستخدام كازينو علاء الدين الذى يملكه الطرف الأول بجميع معداته وموجوداته . وليس فى هذا العقد مايجعل شركة بين الطرفين أو مايجعل أحد الطرفين مسئولاً عن ديون الطرف الآخر والتزاماته .

البند 22

الموقع المفضل

يجب أن يكون تسليم أى اخطار أو طلب ، تبعاً لهذا العقد ، كتابياً ويرسل بالبريد المسجل على العنوان المذكور فى مقدمة هذا العقد . وفى حالة قيام أى من الطرفين بتغيير عنوانه ، عندئذ يجب على هذا الطرف اخطار الطرف الآخر فى خلال خمسة عشر يوماً والا سيتم تسليم الاخطارات فى العنوان الموضح بهذا العقد بكلا من اللغتين العربية والانجليزية . وفى حالة وجود خلاف تسود اللغة العربية .