



Bilingual Kitchen Incubator Use Agreement

This is a Kitchen Use Agreement (the “Agreement”) dated as of 9/24/25 between The Delaware Hispanic Chamber of Commerce INC, a Delaware nonprofit corporation, (“The Chamber”) and Our Deseert temptations, (“The Business”).

Background

Bilingual Kitchen Incubator (“BIKI”) is a community-based project developed and sponsored by The Delaware Hispanic Chamber of Commerce, INC, dedicated to serving food industry entrepreneurs from marginalized local communities.

The mission of BIKI is to promote human flourishing and empower holistic transformation by providing affordable, high-quality commercial kitchen facilities. BIKI serves as a center of activity for entrepreneurs seeking a career in Wilmington’s culinary arena. Its goals are to provide lower-cost and higher-quality shared-use kitchen facilities for food entrepreneurs. In addition to providing a creative space for culinary entrepreneurs to grow their businesses, The Chamber will also foster the gathering of professionals and pre-professionals who can share contacts and knowledge, creating a more cohesive culinary (entrepreneurial) community.

The terms BIKI and The Chamber are used interchangeably in this Agreement

1. Documents and Definitions

1.1 Agreement. This Agreement sets out the terms for use of the Kitchen by the Business. It includes, among other things, length of use; fees and payment; management responsibilities; compliance with contract, training, and legal requirements; use of The Chamber’s name; the legal relationship between BIKI and the Business; liability, including the Business’s responsibilities, waivers, and indemnification obligations; insurance; and termination.

1.2 Kitchen. A commercial, Board of Health-certified, shared-use kitchen space located at The Hispanic Association of Delaware, Inc. building at 18091 Lancaster Ave, Wilmington, Delaware (the “Facility”), together with equipment and wares as described in the Policies and Procedures Manual.

1.3 Policies and Procedures Manual. The Policies and Procedures Manual attached to this Agreement includes matters such as fee billing procedures; Kitchen access, scheduling, and documentation policies; training and licensing requirements; instructions on proper equipment use; safety and sanitation policies; and general rules for use of the Kitchen. The Policies and Procedures Manual is part of this Agreement; in case of conflict between the terms of this Agreement and the Policies and Procedures Manual, the terms of this Agreement will control.

2. Use and Term

2.1 Use of Kitchen. The Chamber grants and Business accepts the right to use the Kitchen on a shared basis in common with other users on the terms set out in this Agreement. Business's use may include, without limitation, the use of workstations, stoves, sinks, refrigerators, freezers, other cooking and packaging equipment, commissary station, individual storage areas and units, and any other facility, equipment, and services The Chamber. may provide to Business, as available and at the rates determined according to the Policies and Procedures Manual.

2.2 Term. Business may use the Kitchen for the term set forth in *Exhibit A* to this Agreement. This Agreement will terminate automatically upon the expiration of this term or the renewal term, if any, or if one of the parties terminates this Agreement according to the terms of Section 10.

2.3 Renewal. Business may apply for renewal of this Agreement no later than 60 days before the expiration of the current term. The Chamber will notify Business whether the Agreement will be renewed no later than 30 days before the expiration of the current term. The Chamber may determine, in its sole discretion, whether to renew the Agreement, but the Agreement may not be renewed unless the Business is in compliance with all terms contained in this Agreement both at the time the request to renew is delivered and at the start of the renewal term. Business's failure to deliver a timely notice of renewal may be treated by The Chamber as a final decision not to renew.

3. Fees, Fines, and Payment

3.1 Fees. In consideration of the right to use the Kitchen as set forth in this Agreement, Business will pay The Chamber the fees set forth in Exhibit A to this Agreement. Business acknowledges and agrees that The Chamber may establish different pricing arrangements for individual users.

3.2 Billing and Payment. Business must prepay all fees at the time of reservation as set forth in the Policies and Procedure Manual. Payments must be made in person via a Check, Cash, or Money Order.

3.3 Fines. The Chamber may charge fines for noncompliance with the Policies and Procedures Manual as set forth therein. Business must pay all fines charged by The Chamber no later than seven business days after receipt of the invoice from The Chamber.

3.4 Late Membership/Storage Fees. Businesses must pay all membership/storage fees on or before the seventh day of each month. If payment is not received by 5:00 pm on the seventh day of the month, a late fee of \$20.00 for the first week and \$10.00 each week thereafter until payment is received in full will be imposed. If payment in full is not received after 3 weeks, an additional lock will be placed on the storage space and not removed until payment is made. If payment in full is not made after 4 weeks, The Chamber may, at its election, terminate this Agreement and remove the business access, apply the security deposit to the Business' outstanding account balance and retain any remaining security deposit without claim for refund.

3.5 Membership Security Deposit. Upon signing this Agreement, Business must pay a security deposit of \$300 as outlined in Exhibit A. This deposit will be held by The Chamber until this Agreement is terminated, at which time The Chamber will apply the deposit to any outstanding fees, the cost of repairs to or replacement of kitchen equipment, property, or wares damaged by Business. Except as provided in Section 3.4 hereof, the remaining balance of the security deposit, if any, will be refunded to Business upon termination of this Agreement and return of keys.

3.6 Subject to Change. The Chamber may change the amount of all fees and fines in its sole discretion by amending the Policies and Procedures Manual as set forth in Section 11.2 of this Agreement. Such change will be effective in accordance with Section 11.2.

4. Use, Safety, and Compliance

4.1 Reservations. Business will reserve use of the Kitchen through a system specified in the Policies and Procedures Manual. The Chamber reserves the right to schedule, limit or assign hours in accordance with capacity restrictions.

4.2 Method of Work. Business will have sole responsibility for planning, managing, and carrying out its operations in the Kitchen, whether or not Business obtains educational or technical support from The Chamber. Business is responsible for hiring, supervising, and paying any labor it uses in its operations, and for procuring and paying for its own ingredients, specialized equipment and packaging materials.

4.3 Compliance with Laws and Policies and Procedures Manual. Business will comply with all applicable federal, state, and local laws and regulations, including, without limitation, those relating to licensing and permitting, occupational safety and safe handling of food, use of the Kitchen, marketing, and employment. Business will comply with the Policies and Procedures Manual.

4.4 Training. Before using the Kitchen, Business must attend and complete a mandatory training session and orientation with the Kitchen Manager.

4.5 Permits and Licenses. Business will maintain all permits, licenses, and other regulatory permissions required to conduct its business and use the Kitchen. Such permits and licenses may include, without limitation, business licenses, seller's permits, caterer's permits, food safety manager certifications, food handler cards, and processed food registrations. Business will keep all required food safety and food handler certifications on file at the Kitchen and will keep such records current. The Chamber may suspend or terminate Business's right to use the Kitchen if Business fails to maintain, or fails to keep appropriate records of, all permits, licenses, and permissions.

4.6 Cooperation with other Users. Because the Kitchen is a shared use facility, cooperation among users is crucial to safe and efficient operation. Accordingly, Business will: (i) conduct its operations in a safe manner; (ii) treat other users and their property with respect; (iii) be courteous and cooperative when sharing portions of the Kitchen with other users; (iv) make best efforts to accommodate the reasonable requests of other users working in the Kitchen at the same time; (v) refrain from disruptive or unsafe behavior; and (vi) report repeated instances of unsafe or disruptive behavior by other users to the Kitchen Manager.

4.7 Disputes Between Users or with Kitchen Manager. Disputes between Kitchen users should be resolved in the first instance through direct communication and dialogue with one another. If a dispute cannot be resolved through dialogue, written notice must be given to the Kitchen Manager, who will contact both users to offer mediation. In the event of a dispute with the Kitchen Manager, users must provide written notice to the Hispanic Chamber of Commerce Director. If dispute resolution is not possible between the parties, outside arbitration will be sought. No dispute or dissatisfaction may be posted on social media. The Chamber may terminate this Agreement with Business or any other user for engaging in negative social media postings instead of direct communication and dispute resolution.

4.8 Notice. Business will notify The Chamber promptly of: (i) any change in ownership or key personnel; (ii) loss of any necessary license or permit; (iii) any breach of this Agreement that has not been corrected within 10 days of its occurrence; (iv) claims or litigation against Business arising from its food preparation or distribution business; (v) a material change in Business's product mix or business plan; (vi) any damage to Kitchen equipment or building beyond typical wear and tear observed by Business; (vii) any unsafe conditions observed in the Kitchen; or (viii) dissolution of, or filing of bankruptcy by or against, Business.

5. Business's Property

5.1 Personal Property. Business will be solely responsible for the security of its personal property in or about the Kitchen including, without limitation, property left in secured storage, refrigerators, lockers, and other containers. The Chamber will not be liable for any claims arising

from theft, loss, or damage of Business's personal property brought to the Kitchen except in instances of The Chamber's gross negligence or willful misconduct.

5.2 Deliveries. Business has sole responsibility for loss of or damage to any personal property delivered or intended to be delivered to the Facility for or at the request of Business. Such items may include, without limitation, supplies and equipment used by Business. Deliveries are permitted only during times Business has reserved and has a representative on site to receive delivery. Business' representative is responsible to receive, inspect, secure and store any goods or other property delivered to Business at the Facility. Failure to be present at time of delivery will result in the product immediately being discarded and a \$50 fine per infraction will be imposed. After three infractions, The Chamber may prevent Business from accepting delivery of and/or require the immediate removal of any delivered property The Chamber believes is defective, spoiled, harmful, or otherwise unsatisfactory for its intended use.

5.3 Inspection of Business's Property. The Chamber and government agencies may inspect, for any reason, any and all property belonging to Business that is present at the Facility. This right to inspect extends to any private or semi-private storage areas or units in the Facility, including, without limitation, cages and lockers. To facilitate inspections, Business will provide a key to any locks used by Business to secure any such private storage area or unit. Business will fully cooperate with all inspections of its property. The presence of The Chamber's representatives in the Facility will not limit or affect in any way Business's obligations under this Agreement. This Section 5.3 does not and will not impose any duty on The Chamber to inspect the Facility or Business's property, report to Business the results of any inspection, or assume any liability of any kind arising from inspecting or not inspecting Business's property.

5.4 Right to Dispose of Property or Take Other Action. The Chamber may take any action with respect to Business's property that it deems necessary for ensuring health and safety or preserving the orderly operation of the Kitchen, including, without limitation, discarding any of Business's property kept in private or semi-private storage areas. Business waives all rights to seek reimbursement for any property discarded by The Chamber and agrees to reimburse The Chamber promptly upon demand for any expenses incurred by The Chamber in disposing of Business's property.

6. Marketing

6.1 Use of The Chamber's Name and Brand. Business will not use the trademarks or service marks, trade names, service names, copyrights, or other intellectual property belonging to The Chamber without first obtaining the written consent of The Chamber. If The Chamber permits Business to use intellectual property of any kind, such use and license will be non-exclusive, non-transferable, non-sublicensable, revocable by The Chamber at any time, and only for such purposes as The Chamber may permit. Business will use the intellectual property only in the form provided to it by The Chamber and will not combine any trademark, trade name or other intellectual property with any other trademark, work, symbol, letter, design, or mark.

6.2 Publicity. The Chamber in its discretion may identify Business as a BIKI participant and Kitchen user, including using Business's trade name and logo and describing its products, in The Chamber's internal and external communications, including on its website and outreach materials. The Chamber is under no obligation to promote Business and retains sole discretion to determine if and how to publicize businesses in conjunction with The Chamber. Business agrees that, except as expressly provided in this Agreement and/or as may be required by law, it will not issue any public communication concerning this Agreement or its relationship with The Chamber without The Chamber's prior written approval.

6.3 Media Release. The Chamber may film, tape, photograph, interview, and otherwise document Businesses and The Chamber's operations and activities at the Facility and at related events. All video, photographic, audio, written, and other materials produced by The Chamber in connection with Business's activities and all copyrights in these materials will be the sole property of The Chamber and may be made available by The Chamber to third parties, on The Chamber's website, in its publications, or through any other media, in The Chamber's sole discretion. Business may not inspect or approve versions of any media material prior to use by The

Chamber, nor is Business entitled to receive any payment for any such use by The Chamber. Business grants to The Chamber all copyrights and other rights Business may have in any media created and distributed by The Chamber under this Section, including, without limitation, any right to copy, edit, change, or transfer such media.

6.4 Misrepresentations. Business will not make any false or misleading statement or representation as to whether any product Business sells has been produced at the Kitchen.

7. Relationship

7.1 Independent Businesses. Business and The Chamber are independent enterprises and are not in business together. Nothing in this Agreement or otherwise creates an employment, partnership, joint venture, fiduciary, or similar relationship between Business and The Chamber for any purpose. Neither Business nor its employees or contractors will be entitled to or eligible for any benefits The Chamber makes available to its employees, including, without limitation, paid time off or coverage under any medical, dental, liability, automobile, or other insurance policies.

7.2 No Authority to Act for Others. Neither The Chamber nor Business will hold itself out as an agent or representative of, or purport to speak or act on behalf of, the other, and neither will have the power or authority to act for the other or to bind or obligate the other to a third party or commitment of any kind whatsoever.

7.3 Taxes, Contributions, and Withholding. Business is solely responsible, to the exclusion of The Chamber, for filing all tax returns and paying all taxes required by any federal, state, or local taxing authority in connection with its business operations. For the avoidance of doubt, Business must timely file all returns, pay all taxes, including, without limitation, income, gross receipts and city wage taxes, and make all required contributions required by law, including, without limitation, disability, unemployment, and workers' compensation insurance coverages. Business is solely responsible, to the exclusion of The Chamber, for withholding and paying over as required by law income and payroll taxes for Business's employees.

8. Acknowledgments

8.1 Kitchen As-Is. The Kitchen, including all equipment and wares, is provided to Business "as-is." The Chamber makes no express or implied warranties or guarantees relating to the Kitchen or the equipment, including, without limitation, warranties or guarantees concerning condition, functionality, safety, quality, merchantability or fitness for a particular purpose.

8.2 Repairs and Maintenance. The Chamber may limit the Kitchen's operating hours, limit use of specified equipment or portions of the Kitchen, or temporarily close the Kitchen in order to carry out cleaning, repair, and maintenance activities. The Chamber will make reasonable efforts to provide as much notice as practical to Business of such limitations or closures.

8.3 Program Assessment. The Chamber collects, analyzes, and disseminates data about its programs. This activity is intended to help The Chamber evaluate the effectiveness of its programs, improve assistance to businesses, comply with its external reporting obligations, and carry out its internal and external communication efforts. Business consents to The Chamber's using Business's non-confidential information for data analysis and aggregation purposes, and incorporating such information in its external reporting and communications activities.

8.4 No Guarantees. Business acknowledges that BIKI has not made and is not making any representations, warranties, promises, or guarantees of any kind about Business's success, including, without limitation, representations about Business's sales or profits, or public awareness of Business. Business has made its own independent business evaluation in deciding to enter into this Agreement and engage in the food preparation and service industry. Business acknowledges and agrees that The Chamber has no responsibility to Business for any failure by Business to meet its own quantity and quality expectations or those of its customers, including,

without limitation, when production, hours, or services may have been adversely affected by equipment failure, damage to the Kitchen or the Facility, or other occurrence or condition beyond The Chamber's control.

8.5 Master Lease. The Chamber leases the space in which the Kitchen is located according to the terms of a Master Lease. This Agreement is and will remain in every manner subject and subordinate to the terms of the Master Lease. The Chamber will use its best efforts to maintain the Master Lease in full force and effect without material default but has no obligation to Business to renew the Master Lease, exercise any option to purchase the Facility, or take any other action in respect of the Master Lease.

8.6 Not a Lease. This Agreement constitutes a terminable license that permits Business to use the Kitchen on and subject to the terms set out herein. This Agreement is not a lease and does not constitute a grant of any ownership, leasehold, easement, occupancy, or other property rights, interest or estate whatsoever in the Kitchen or the Facility.

9. Liability; Waiver and Indemnification; Insurance

9.1 Responsibility for Claims. Business will be solely responsible for any damage or loss, including personal injury and damage to property sustained by (i) Business; (ii) The Chamber, its directors, officers, employees, and affiliates, and the owner of the Facility (in this Section 9, together, "The Chamber Parties"); and (iii) any third party, which damage is caused by or arises out of Business's use, operation, or occupancy of the Kitchen or the Facility, and the sale or distribution of any product Business makes or prepares in the Kitchen.

9.2 Damage to Kitchen Or Facility. Business will be solely responsible for any damage or loss, including personal injury and damage to property, caused by or arising out of improper use or cleaning of the Kitchen by or on behalf of Business, including, without limitation, damage to or loss of any equipment used by Business. If Business causes damage to the Kitchen (including equipment) or the Facility, Business will reimburse The Chamber for the costs of repair or replacement within three days after receipt of invoice from The Chamber.

9.3 Waiver and Release. To the fullest extent allowed by law, Business waives and releases all claims and rights against The Chamber Parties, including, without limitation, claims resulting from or arising out of: (i) any injury, accident, or death of any person or loss or damage to any property on or about the Kitchen or the Facility, from any cause whatsoever, known or unknown; (ii) flood, fire, or explosion; (iii) theft or other criminal or tortious act of third parties including other Kitchen users; (iv) interruption of any public utility or service; (v) water or any other substance leaking into any part of the Kitchen or the Facility, by natural occurrence or otherwise; or (vi) any legal claims including, without limitation, any claims relating to copyright, rights of publicity or privacy, or moral rights it may have in relationship to media created and distributed by The Chamber under Section 6.3 or to The Chamber's use and ownership of such media.

9.4 Indemnification. Business will defend, indemnify and hold The Chamber Parties harmless from and against any and all claims, liabilities, losses, damages, and attorney's fees that may be paid or incurred by The Chamber Parties or any of them arising directly or indirectly from: (i) a claim by any third party resulting from or arising out of Business's presence and activities in the Kitchen or in the related operation of its food business, including, without limitation, claims relating to the sale and consumption of food prepared or processed by Business, whether the claim involves product liability, consumer protection, health and safety, permitting, negligence, or other tort, (ii) any third party claim that any permitted use by The Chamber of Business's name and logo permitted under this Agreement infringes the third party's patent, copyright, trademark, or trade secret rights; (iii) a claim by any of Business's employees, contractors, suppliers, creditors, tax authorities, or other persons in a relationship with Business; (iv) any breach of this Agreement; or (v) any other act or omission by Business in connection with this Agreement, except to the extent the liability is solely caused by the gross negligence or willful misconduct of The Chamber Parties or any of them.

9.5 Limitation of Liability. The Chamber will not be liable to Business for any incidental, special, consequential, exemplary, punitive, or indirect damages arising out of or otherwise related to this Agreement (including, without limitation, claims for business interruption, loss of revenue, loss of

profits or loss of use), even if The Chamber has been apprised of the likelihood of such damages. The Chamber's total liability under this Agreement will in no case exceed the amount Business has paid The Chamber in fees for use of the Kitchen, except that no such limitation will apply in respect of liabilities caused by the gross negligence or willful misconduct of The Chamber Parties or any of them.

9.6 Insurance

(a) **Liability Insurance.** Business will, at its sole cost and expense, procure and maintain in full force and effect an insurance policy or policies providing liability coverage of \$1,000,000 per incident. The policy will expressly cover claims based on product liability, property damage, and personal injury, and must satisfy any other requirements set out in the Policies and Procedures Manual, as determined by The Chamber. The Chamber and the owner of the Facility will be named as additional insureds in such policy or policies and Business will execute a waiver of subrogation in favor of The Chamber and the Facility owner. No later than ten days from the day the parties sign this Agreement, and prior to using the Kitchen for any purpose, Business will furnish to The Chamber a certificate of insurance showing compliance with the provisions of this Section satisfactory to The Chamber. Business will in addition provide The Chamber with information satisfactory to The Chamber demonstrating compliance with the requirements of this Section from time to time.

(b) **Worker's Compensation Insurance.** Business will provide workers' compensation insurance in an amount that complies with statutory limits in the State of Delaware for all employees of Business who use the Kitchen for or at the direction of Business, including a waiver of subrogation in favor of The Chamber and the owner of the Facility. Business will in addition provide The Chamber with information satisfactory to The Chamber demonstrating compliance with the requirements of this Section from time to time. If Business is not required by law to obtain workers' compensation insurance, Business will at The Chamber's request provide a signed statement satisfactory to The Chamber certifying that Business does not have any employees and is not required by law to obtain such insurance.

9.7 Medical Care and Consent Waiver. Business, on behalf of Business, its owners, employees, and contractors, authorizes The Chamber to provide them or any of them with first aid and, through medical personnel of The Chamber's choice, medical assistance, transportation, and emergency medical services. This consent does not impose a duty upon The Chamber to provide such assistance, transportation, or services. Business, on behalf of itself, its owners, employees, and contractors, waives and releases any claims against The Chamber Parties resulting from or arising out of any first aid, treatment, or medical service, including the lack or timing thereof, that may be provided to Business, its owners, employees, or contractors.

10. Termination and Suspension

10.1 Termination by Mutual Agreement. This Agreement may be terminated by a written letter signed by both The Chamber and Business expressly stating their intent to terminate this Agreement and setting forth the date upon which such termination will take effect.

10.2 Suspension. The Chamber may at any time and from time to time suspend Business' rights under this Agreement if The Chamber reasonably determines that such suspension is appropriate in view of Business' failure to comply with the terms of this Agreement or generally applicable health and safety requirements, or other matters relating to Business' conduct or financial condition which, in The Chamber's judgment, materially prejudice the safe and orderly operation of the Kitchen. Suspension will be effective upon delivery of written notice by The Chamber to Business setting forth in reasonable detail the reasons for such suspension. If The Chamber suspends Business' rights hereunder, Business will immediately cease use of the Kitchen and the Facility, and will vacate the Kitchen until such time, if any, as The Chamber determines that Business may resume its use. The Chamber will not refund fees or be responsible for time, sales, or profits lost, or for inventory purchases or other costs arising from such suspension.

10.3 Termination by Business. Business may terminate this Agreement by a writing delivered to The Chamber to be effective not less than 30 days after such notice is given. The Chamber will refund security deposit amounts as may be appropriate under Section 3.5.

10.4 Termination by The Chamber on 5 Days' Notice. The Chamber may terminate this Agreement immediately if (i) Business engages in conduct considered by The Chamber to be violent, dangerous, or reckless; (ii) Business dissolves, liquidates, ceases to engage in its operations, commences any proceeding under any bankruptcy or insolvency law, or makes any false statements to The Chamber; (iii) damage or destruction has rendered the Facility substantially unsafe or unfit for use by Business as determined by The Chamber; or (iv) The Chamber ceases operations. Termination will be effective 5 days after delivery of written notice by The Chamber to Business setting forth in reasonable detail the reason for such termination. The Chamber may, in its sole discretion, suspend Business' rights under this Agreement according to Section 10.2 until the effective date of termination.

10.5 Termination by The Chamber on 30 Days Notice. If Business breaches this Agreement or any material term of the Policies and Procedures Manual and if The Chamber determines that the terms of Section 10.4 hereof do not apply to such breach, The Chamber will follow the procedures set forth in this Section.

(a) **Warning.** An oral or written warning, to be documented by The Collective in Business's file. The Chamber will provide Business with an opportunity to cure the specific condition and may also require Business to take other remedial actions or pay any fines The Chamber, in its discretion, deems appropriate.

(b) **Failure to Cure; Termination.** If Business fails to cure the specific condition or fails to take other remedial action required by The Chamber within a reasonable time under the circumstances, or if Business commits further breaches of this Agreement, The Chamber may terminate this Agreement effective 30 days after delivery of notice to Business.

10.6 Termination of Master Lease. If the Master Lease is terminated for any reason, or if The Chamber otherwise loses or forfeits its rights to access the Facility or the Kitchen or to license the use of either, The Chamber may at its option terminate this Agreement. The Chamber will use reasonable efforts under the circumstances to give Business as much notice as practicable. If this Agreement terminates according to the terms of this Section, The Chamber will refund, as Business' sole remedy, any prepaid fees in proportion to the number of days in the month remaining after the effective date of termination.

10.7 Consequences of Termination. Upon termination of this Agreement, Business will (i) pay all unpaid amounts owed to The Chamber under the terms of this Agreement or otherwise, (ii) remove all of its property, including food, supplies and equipment, from the Kitchen and the Facility, (iii) leave the Kitchen in a clean, sanitary, and orderly condition, and (iv) immediately cease use of the logo and marketing materials in connection with its business or otherwise.

10.8 Cumulative Remedies. All The Chamber's rights, powers, and remedies under this Agreement are cumulative and not alternative, and are in addition to all rights, powers, and remedies given to The Chamber at law or in equity. The exercise by The Chamber of one or more of its rights or remedies is not an election of remedies and will not impair or diminish The Chamber's right to exercise any other right or remedy.

11. General Provisions

11.1 Entire Agreement; Amendment. This Agreement, together with the Policies and Procedures Manual contains the entire agreement between Business and The Chamber, and

supersedes all prior or contemporaneous written or oral agreements, negotiations, correspondence, course of dealing and communications between Business and The Chamber relating to the same subject matter. This Agreement may not be amended or modified except in a writing signed by both Business and The Chamber that recites that it is an amendment to this Agreement. If there is any conflict between this Agreement and the Policies and Procedures Manual, the terms of this Agreement will control.

11.2 Modification of Policies and Procedures Manual. The Chamber may modify or amend the Policies and Procedures Manual at any time and from time to time in its sole discretion. The Chamber will use reasonable efforts to provide Business with copies of any such amendment or modification but its failure to do so will not relieve Business from its obligation to comply with the Policies and Procedures Manual previously in effect until such time as The Chamber delivers the modified Policies and Procedures Manual to Business.

11.3 Severability. The determination by a court of competent jurisdiction that any provision of this Agreement is invalid or unenforceable will have no effect on the remaining provisions hereof and the provision found invalid or unenforceable provision will be applied to the maximum extent permitted by law.

11.4 Assignment. Business may not assign its rights or delegate its duties under this Agreement to any other person, nor may Business allow any person other than its owners and employees identified on the online reservation system to use the Kitchen or enter the Facility without the prior express written consent of The Chamber.

11.5 Waiver. No waiver of any right or obligation under this Agreement will be effective unless in writing and signed by the party granting the waiver. Waiver of any breach or provision of this Agreement will not be considered a waiver of any further breach or of the right to enforce any other provision of this Agreement.

11.6 No Third Party Beneficiaries. This Agreement is for the exclusive benefit of Business and The Chamber and except as specifically provided in Sections 9.3, 9.4, and 9.7, not for the benefit of any third party including, without limitation, any employee, contractor, affiliate, or vendor of Business or The Chamber.

11.7 Translations Not Binding. The Chamber may, solely as a convenience, provide Business with a Spanish language translation of this Agreement and other explanatory materials. In case of any ambiguity or conflict between any Spanish language translation and this Agreement, the terms of this Agreement will control.

11.8 Notices. No notice or and consent will be effective unless in writing and delivered by mail, courier, or fax to the parties at the addresses set out on the signature page of this Agreement, which addresses may be changed by written notice given in the manner prescribed herein. Notices will be considered given two business days after deposit in the U.S. mail in a sealed, properly addressed envelope with postage paid or the first business day after delivery to a courier or facsimile transmission.

11.9 Governing Law. This Agreement is entered into in the State of Delaware law and will be construed and enforced according to Delaware law. Business consents to the exclusive jurisdiction of the state and federal courts sitting in New Castle County, Delaware.

11.10 Counterparts. This Agreement may be executed in one or more counterparts, each of which will be deemed an original and all of which taken together will constitute one and the same instrument. Electronic transmission of executed counterparts will constitute effective delivery.

This Agreement was signed by Business and The Hispanic Chamber of Commerce INC as BIKI as of the date stated in its first paragraph:

Hispanic Chamber of Commerce INC

By: _____
(Signature)

Name: _____
(Print)

Title: _____

Address:
1801 Lancaster Ave,
Wilmington De 19804

Business

By: _____
(Signature)

Name: _____
(Print)

Title: _____co-owner_____

Business Address:

Attachment: Policies and Procedures Manual



Acuerdo de Uso del Incubador de Cocinas Bilingüe

Encabezado

Este es un Acuerdo de Uso de Cocina (el “Acuerdo”) con fecha del Septiembre 24, 2025 entre The Delaware Hispanic Chamber of Commerce INC, una corporación sin fines de lucro de Delaware (“La Cámara”) y Our dessert Temptation, (“The Business”).

Antecedentes

Bilingual Kitchen Incubator (“BIKI”) es un proyecto comunitario desarrollado y patrocinado por The Delaware Hispanic Chamber of Commerce, INC, dedicado a servir a emprendedores de la industria alimentaria de comunidades locales marginadas.

La misión de BIKI es promover el desarrollo humano y empoderar una transformación holística proporcionando instalaciones de cocina comercial de alta calidad y accesibles. BIKI sirve como un centro de actividad para emprendedores que buscan una carrera en el ámbito culinario de Wilmington. Sus objetivos son ofrecer instalaciones de cocina compartida de bajo costo y alta calidad para emprendedores alimentarios. Además de proporcionar un espacio creativo para que los emprendedores culinarios desarrollen sus negocios, La Cámara también fomentará el encuentro de profesionales y pre-profesionales que puedan compartir contactos y conocimientos, creando una comunidad culinaria (emprendedora) más cohesionada.

Los términos BIKI y La Cámara se usan de manera intercambiable en este Acuerdo.

1. Documentos y Definiciones

1.1 Acuerdo. Este Acuerdo establece los términos para el uso de la Cocina por parte del Negocio. Incluye, entre otras cosas, la duración del uso; tarifas y pagos; responsabilidades de gestión; cumplimiento con contratos, capacitación y requisitos legales; uso del nombre de La Cámara; la relación legal entre BIKI y el Negocio; responsabilidad, incluyendo obligaciones del Negocio, exenciones y obligaciones de indemnización; seguros; y terminación.

1.2 Cocina. Una cocina comercial compartida, certificada por la Junta de Salud, ubicada en el edificio de The Hispanic Association of Delaware, Inc. en 1801 Lancaster Ave, Wilmington, Delaware (la “Instalación”), junto con los equipos y utensilios descritos en el Manual de Políticas y Procedimientos.

1.3 Manual de Políticas y Procedimientos. El Manual de Políticas y Procedimientos adjunto a este Acuerdo incluye asuntos tales como procedimientos de facturación de tarifas; acceso, programación y políticas de documentación de la Cocina; requisitos de capacitación y licencias;

instrucciones sobre el uso adecuado del equipo; políticas de seguridad y saneamiento; y reglas generales para el uso de la Cocina. El Manual forma parte de este Acuerdo; en caso de conflicto entre los términos de este Acuerdo y el Manual, prevalecerán los términos del Acuerdo.

2. Uso y Plazo

2.1 Uso de la Cocina. La Cámara concede y el Negocio acepta el derecho de uso de la Cocina de forma compartida con otros usuarios conforme a los términos establecidos en este Acuerdo. El uso podrá incluir, sin limitación, estaciones de trabajo, estufas, fregaderos, refrigeradores, congeladores, otros equipos de cocina y empaque, estación de comisaría, áreas y unidades de almacenamiento individuales, y cualquier otra instalación, equipo y servicios que La Cámara proporcione, según disponibilidad y tarifas conforme al Manual.

2.2 Plazo. El Negocio podrá utilizar la Cocina por el plazo establecido en el Anexo A de este Acuerdo. Este Acuerdo terminará automáticamente al finalizar dicho plazo o el plazo de renovación, si lo hubiere, o si cualquiera de las partes lo da por terminado conforme a la Sección 10.

2.3 Renovación. El Negocio podrá solicitar la renovación del Acuerdo al menos 60 días antes del vencimiento del plazo actual. La Cámara notificará al Negocio si el Acuerdo será renovado, a más tardar 30 días antes del vencimiento. La Cámara podrá decidir, a su entera discreción, si renueva el Acuerdo, pero no podrá renovarlo si el Negocio no cumple con todos los términos en el momento de la solicitud y al inicio del nuevo plazo. La falta de aviso oportuno podrá ser tratada como decisión final de no renovar por parte del Negocio.

3. Tarifas y Pagos

3.1 Tarifas. El Negocio pagará a La Cámara todas las tarifas establecidas en el Anexo A, así como cualquier otro cargo incurrido por el uso adicional de las instalaciones, servicios u otros artículos proporcionados por La Cámara conforme al Manual de Políticas y Procedimientos. Estas tarifas podrán incluir tarifas por el uso de la cocina, almacenamiento, servicios, uso de oficina, talleres, asistencia técnica, multas por cancelación tardía o no presentación, limpieza adicional y cualquier otro cargo razonable.

3.2 Pagos. El Negocio pagará las tarifas dentro de los diez (10) días posteriores a la recepción de la factura. Las facturas se enviarán mensualmente, a menos que se especifique lo contrario. La Cámara se reserva el derecho de suspender o terminar este Acuerdo si los pagos no se realizan a tiempo.

3.3 Revisión de Tarifas. La Cámara podrá revisar las tarifas con al menos treinta (30) días de aviso al Negocio. Las nuevas tarifas se aplicarán al siguiente período de facturación, a menos que el Negocio notifique por escrito su decisión de terminar este Acuerdo antes de la entrada en vigor del nuevo monto.

4. Uso, Seguridad y Cumplimiento

4.1 Reservas.

El Negocio reservará el uso de la Cocina a través de un sistema especificado en el Manual de Políticas y Procedimientos. La Cámara se reserva el derecho de programar, limitar o asignar horarios de acuerdo con las restricciones de capacidad.

4.2 Método de Trabajo.

El Negocio tendrá la responsabilidad exclusiva de planificar, gestionar y llevar a cabo sus operaciones en la Cocina, independientemente de que reciba o no apoyo educativo o técnico de La Cámara. El Negocio será responsable de contratar, supervisar y pagar cualquier mano de obra utilizada en sus operaciones, así como de adquirir y pagar sus propios ingredientes, equipo especializado y materiales de empaque.

4.3 Cumplimiento de Leyes y del Manual de Políticas y Procedimientos.

El Negocio cumplirá con todas las leyes y regulaciones federales, estatales y locales aplicables, incluyendo, entre otras, las relacionadas con licencias y permisos, seguridad laboral y manipulación segura de alimentos, uso de la Cocina, marketing y empleo. El Negocio cumplirá con el Manual de Políticas y Procedimientos.

4.4 Capacitación.

Antes de usar la Cocina, el Negocio deberá asistir y completar una sesión de capacitación y orientación obligatoria con el Gerente de Cocina.

4.5 Permisos y Licencias.

El Negocio mantendrá todas las licencias, permisos y otras autorizaciones regulatorias necesarias para llevar a cabo su negocio y usar la Cocina. Dichas licencias y permisos pueden incluir, entre otros: licencias de negocio, permisos de vendedor, permisos de catering, certificaciones de administrador de seguridad alimentaria, tarjetas de manipulador de alimentos y registros de alimentos procesados. El Negocio deberá mantener en archivo en la Cocina todas las certificaciones requeridas de seguridad alimentaria y de manipulador de alimentos, y mantener dichos registros actualizados. La Cámara podrá suspender o terminar el derecho del Negocio a usar la Cocina si este no mantiene o no conserva los registros correspondientes de todos los permisos, licencias y autorizaciones.

4.6 Cooperación con Otros Usuarios.

Dado que la Cocina es una instalación de uso compartido, la cooperación entre los usuarios es fundamental para una operación segura y eficiente. Por lo tanto, el Negocio deberá:

- (i) realizar sus operaciones de manera segura;
- (ii) tratar con respeto a otros usuarios y su propiedad;
- (iii) ser cortés y cooperativo al compartir partes de la Cocina con otros usuarios;
- (iv) hacer los mejores esfuerzos para atender las solicitudes razonables de otros usuarios que trabajen en la Cocina al mismo tiempo;
- (v) abstenerse de comportamientos disruptivos o inseguros; y
- (vi) informar al Gerente de Cocina sobre instancias repetidas de comportamiento inseguro o disruptivo de otros usuarios.

4.7 Disputas Entre Usuarios o con el Gerente de Cocina.

Las disputas entre usuarios de la Cocina deberán resolverse en primera instancia mediante comunicación y diálogo directo entre ellos. Si una disputa no puede resolverse mediante diálogo, se deberá presentar un aviso escrito al Gerente de Cocina, quien se comunicará con ambas partes para ofrecer mediación. En caso de disputa con el Gerente de Cocina, los usuarios deberán presentar un aviso escrito al Director de la Cámara Hispana de Comercio. Si la resolución no es posible entre las partes, se buscará arbitraje externo. Ninguna disputa o inconformidad podrá ser publicada en redes sociales. La Cámara podrá rescindir este Acuerdo con el Negocio o cualquier otro usuario por publicar comentarios negativos en redes sociales en lugar de utilizar la comunicación directa y la resolución de disputas.

4.8 Aviso.

El Negocio notificará a La Cámara de inmediato sobre:

- (i) cualquier cambio en la propiedad o personal clave;
- (ii) pérdida de cualquier licencia o permiso necesario;
- (iii) cualquier incumplimiento de este Acuerdo que no haya sido corregido dentro de los 10 días de su ocurrencia;
- (iv) reclamaciones o litigios contra el Negocio que surjan de su preparación o distribución de

alimentos;

(v) un cambio material en la mezcla de productos o plan de negocios del Negocio;

(vi) cualquier daño al equipo de la Cocina o al edificio más allá del desgaste normal observado por el Negocio;

(vii) cualquier condición insegura observada en la Cocina; o

(viii) disolución o presentación de quiebra por parte del Negocio o en su contra.

5. Propiedad del Negocio

5.1 Propiedad Personal.

El Negocio será el único responsable de la seguridad de su propiedad personal dentro o alrededor de la Cocina, incluyendo, sin limitación, propiedad guardada en espacios de almacenamiento seguros, refrigeradores, casilleros y otros contenedores. La Cámara no será responsable de ningún reclamo que surja por robo, pérdida o daño a la propiedad personal del Negocio llevada a la Cocina, excepto en casos de negligencia grave o mala conducta intencional por parte de La Cámara.

5.2 Entregas.

El Negocio será el único responsable por la pérdida o daño de cualquier propiedad personal entregada o destinada a ser entregada en la Instalación para el Negocio o a solicitud de este. Dichos artículos pueden incluir, sin limitación, suministros y equipos utilizados por el Negocio.

Las entregas solo están permitidas durante los horarios reservados y cuando un representante del Negocio se encuentre en el lugar para recibirlos. El representante del Negocio será responsable de recibir, inspeccionar, asegurar y almacenar cualquier bien u otro artículo entregado al Negocio en la Instalación.

La falta de presencia al momento de la entrega resultará en que el producto sea desechado inmediatamente y se impondrá una multa de \$50 por infracción. Después de tres infracciones, La Cámara podrá impedir que el Negocio reciba entregas y/o exigir la remoción inmediata de cualquier propiedad entregada que La Cámara considere defectuosa, dañada, peligrosa o inadecuada para su uso previsto.

5.3 Inspección de la Propiedad del Negocio.

La Cámara y las agencias gubernamentales podrán inspeccionar, por cualquier motivo, toda propiedad perteneciente al Negocio que se encuentre en la Instalación. Este derecho de inspección se extiende a todas las áreas de almacenamiento privadas o semiprivadas en la Instalación, incluyendo, sin limitación, jaulas y casilleros.

Para facilitar dichas inspecciones, el Negocio proporcionará una llave de cualquier candado utilizado para asegurar dichas áreas privadas de almacenamiento. El Negocio cooperará plenamente con todas las inspecciones de su propiedad. La presencia de representantes de La Cámara en la Instalación no limitará ni afectará en forma alguna las obligaciones del Negocio bajo este Acuerdo.

Esta Sección 5.3 no impone ni impondrá ninguna obligación a La Cámara de inspeccionar la Instalación o la propiedad del Negocio, informar al Negocio sobre los resultados de cualquier inspección, ni asumir responsabilidad alguna derivada de inspeccionar o no inspeccionar la propiedad del Negocio.

5.4 Derecho a Disponer de la Propiedad o Tomar Otras Medidas.

La Cámara podrá tomar cualquier medida con respecto a la propiedad del Negocio que considere necesaria para garantizar la salud y seguridad o preservar la operación ordenada de la Cocina, incluyendo, sin limitación, el desecho de cualquier propiedad del Negocio almacenada en áreas privadas o semiprivadas. El Negocio renuncia a todo derecho de solicitar reembolso por cualquier propiedad desechada por La Cámara y acepta reembolsar prontamente a La Cámara, previa solicitud, cualquier gasto incurrido por esta en la disposición de la propiedad del Negocio.

6. Marketing

6.1 Uso del Nombre y Marca de La Cámara.

El Negocio no utilizará las marcas registradas, marcas de servicio, nombres comerciales, nombres de servicio, derechos de autor u otra propiedad intelectual perteneciente a La Cámara sin obtener previamente el consentimiento por escrito de La Cámara. Si La Cámara autoriza al Negocio a utilizar cualquier propiedad intelectual, dicho uso y licencia será no exclusivo, no transferible, no sublicenciable, revocable por La Cámara en cualquier momento y únicamente para los fines que La Cámara autorice. El Negocio utilizará la propiedad intelectual únicamente en la forma en que le sea proporcionada por La Cámara y no combinará ninguna marca registrada, nombre comercial u otra propiedad intelectual con otra marca, símbolo, letra, diseño o signo.

6.2 Publicidad.

La Cámara, a su discreción, podrá identificar al Negocio como participante de BIKI y usuario de la Cocina, incluyendo el uso del nombre comercial y logotipo del Negocio y la descripción de sus productos, en las comunicaciones internas y externas de La Cámara, incluyendo su sitio web y materiales de divulgación. La Cámara no tendrá obligación alguna de promover al Negocio y conservará la plena discreción para determinar si promueve o no a los negocios en conjunto con La Cámara. El Negocio acuerda que, salvo lo expresamente dispuesto en este Acuerdo y/o lo que sea requerido por la ley, no emitirá ninguna comunicación pública relativa a este Acuerdo o a su relación con La Cámara sin la previa aprobación por escrito de esta.

6.3 Autorización de Medios.

La Cámara podrá filmar, grabar, fotografiar, entrevistar y documentar de cualquier otra manera al Negocio y las operaciones y actividades de La Cámara en la Instalación y en eventos relacionados. Todos los materiales en video, fotográficos, de audio, escritos y de cualquier otra índole producidos por La Cámara en relación con las actividades del Negocio y todos los derechos de autor de dichos materiales serán propiedad exclusiva de La Cámara y podrán ponerse a disposición de terceros, publicarse en su sitio web, en sus publicaciones o a través de cualquier otro medio, a discreción de La Cámara.

El Negocio no podrá inspeccionar ni aprobar versiones de ningún material mediático antes de su uso por parte de La Cámara, ni tendrá derecho a recibir compensación alguna por dicho uso. El Negocio concede a La Cámara todos los derechos de autor y otros derechos que pudiera tener sobre cualquier material mediático creado y distribuido por La Cámara bajo esta Sección, incluyendo, sin limitación, el derecho a copiar, editar, modificar o transferir dicho material.

6.4 Representaciones Falsas.

El Negocio no hará ninguna declaración o representación falsa o engañosa respecto a si algún producto que venda ha sido producido en la Cocina.

7. Relación

7.1 Negocios Independientes.

El Negocio y La Cámara son empresas independientes y no están asociadas en un mismo negocio. Nada en este Acuerdo ni en ningún otro documento crea una relación laboral, de asociación, empresa conjunta, fiduciaria o similar entre el Negocio y La Cámara para ningún propósito. Ni el Negocio ni sus empleados o contratistas tendrán derecho ni serán elegibles para ningún beneficio que La Cámara ponga a disposición de sus empleados, incluyendo, sin limitación, tiempo libre remunerado o cobertura bajo pólizas de seguro médico, dental, de responsabilidad civil, de automóvil u otros seguros.

7.2 Sin Autoridad para Actuar por Otros.

Ni La Cámara ni el Negocio se presentarán como agentes o representantes del otro, ni pretenderán hablar o actuar en nombre del otro. Ninguno tendrá el poder o la autoridad de actuar

por el otro ni de obligar o comprometer al otro frente a terceros o a compromisos de cualquier tipo.

7.3 Impuestos, Contribuciones y Retenciones.

El Negocio es el único responsable, con exclusión de La Cámara, de presentar todas las declaraciones de impuestos y pagar todos los tributos exigidos por cualquier autoridad fiscal federal, estatal o local en relación con sus operaciones comerciales. Para mayor claridad, el Negocio debe presentar oportunamente todas las declaraciones, pagar todos los impuestos—incluyendo, sin limitación, impuestos sobre la renta, ingresos brutos e impuestos municipales sobre salarios— y realizar todas las contribuciones exigidas por ley, incluyendo, sin limitación, seguros de discapacidad, desempleo y compensación laboral.

El Negocio será el único responsable, con exclusión de La Cámara, de retener y pagar conforme a la ley los impuestos sobre la renta y de nómina de los empleados del Negocio.

8. Reconocimientos

8.1 Cocina Tal Como Está.

La Cocina, incluyendo todos los equipos y utensilios, se proporciona al Negocio “tal como está”. La Cámara no otorga garantías ni declaraciones expresas o implícitas relacionadas con la Cocina o el equipo, incluyendo, sin limitación, garantías o declaraciones sobre su condición, funcionalidad, seguridad, calidad, comerciabilidad o idoneidad para un propósito particular.

8.2 Reparaciones y Mantenimiento.

La Cámara podrá limitar los horarios de operación de la Cocina, restringir el uso de equipos específicos o áreas de la Cocina, o cerrar temporalmente la Cocina con el fin de realizar actividades de limpieza, reparación o mantenimiento. La Cámara hará esfuerzos razonables para proporcionar al Negocio la mayor anticipación posible de dichas limitaciones o cierres.

8.3 Evaluación del Programa.

La Cámara recopila, analiza y divulga datos sobre sus programas. Esta actividad tiene como objetivo ayudar a La Cámara a evaluar la efectividad de sus programas, mejorar la asistencia a los negocios, cumplir con sus obligaciones de reporte externo y llevar a cabo sus esfuerzos de comunicación interna y externa. El Negocio consiente en que La Cámara utilice la información no confidencial del Negocio para fines de análisis y agregación de datos, e incorpore dicha información en sus reportes y actividades de comunicación externas.

8.4 Sin Garantías.

El Negocio reconoce que BIKI no ha hecho ni hace ninguna representación, garantía, promesa o compromiso de ningún tipo sobre el éxito del Negocio, incluyendo, sin limitación, representaciones sobre sus ventas, ganancias o reconocimiento público. El Negocio ha realizado su propia evaluación independiente al decidir firmar este Acuerdo y participar en la industria de preparación y servicio de alimentos. El Negocio reconoce y acepta que La Cámara no tiene ninguna responsabilidad por el incumplimiento del Negocio en alcanzar sus propias expectativas de cantidad y calidad o las de sus clientes, incluyendo, sin limitación, cuando la producción, los horarios o los servicios se vean afectados negativamente por fallas de equipo, daños a la Cocina o a la Instalación, u otra condición o circunstancia fuera del control de La Cámara.

8.5 Contrato Principal.

La Cámara arrienda el espacio en el cual se encuentra la Cocina de acuerdo con los términos de un contrato de arrendamiento principal. Este Acuerdo está y permanecerá en todo momento sujeto y subordinado a los términos de dicho contrato principal. La Cámara hará esfuerzos razonables para mantener el contrato principal en vigor y sin incumplimientos materiales, pero no

tiene obligación hacia el Negocio de renovarlo, ejercer alguna opción de compra de la Instalación o tomar cualquier otra acción respecto del contrato principal.

8.6 No es un Arrendamiento.

Este Acuerdo constituye una licencia revocable que permite al Negocio utilizar la Cocina bajo los términos aquí establecidos. Este Acuerdo no es un contrato de arrendamiento y no constituye la concesión de ningún derecho de propiedad, arrendamiento, servidumbre, ocupación u otro interés en la Cocina o en la Instalación.

9. Responsabilidad; Renuncia e Indemnización; Seguro

9.1 Responsabilidad por Reclamaciones.

El Negocio será el único responsable de cualquier daño o pérdida, incluyendo lesiones personales y daños a la propiedad, sufridos por:

- (i) el Negocio;
 - (ii) La Cámara, sus directores, funcionarios, empleados y afiliados, y el propietario de la Instalación (conjuntamente, las "Partes de La Cámara"); y
 - (iii) cualquier tercero;
- cuando dichos daños sean causados o surjan del uso, operación u ocupación de la Cocina o de la Instalación por parte del Negocio, así como de la venta o distribución de cualquier producto elaborado o preparado por el Negocio en la Cocina.

9.2 Daños a la Cocina o la Instalación.

El Negocio será el único responsable de cualquier daño o pérdida, incluyendo lesiones personales y daños a la propiedad, causados por o derivados del uso o limpieza inadecuada de la Cocina por el Negocio o en su nombre, incluyendo, sin limitación, daños o pérdidas de cualquier equipo utilizado por el Negocio. Si el Negocio causa daños a la Cocina (incluyendo equipos) o a la Instalación, reembolsará a La Cámara los costos de reparación o reemplazo dentro de los tres días posteriores a la recepción de la factura.

9.3 Renuncia y Liberación.

En la máxima medida permitida por la ley, el Negocio renuncia y libera todas las reclamaciones y derechos contra las Partes de La Cámara, incluyendo, sin limitación, reclamaciones derivadas de:

- (i) cualquier lesión, accidente o muerte de cualquier persona, o pérdida o daño a cualquier propiedad dentro de la Cocina o la Instalación, de cualquier causa, conocida o desconocida;
- (ii) inundación, incendio o explosión;
- (iii) robo u otros actos criminales o ilícitos de terceros, incluyendo otros usuarios de la Cocina;
- (iv) interrupción de cualquier servicio público o suministro;
- (v) filtraciones de agua o de cualquier otra sustancia en cualquier parte de la Cocina o la Instalación, por causas naturales u otras; o
- (vi) cualquier reclamo legal, incluyendo, sin limitación, reclamaciones relacionadas con derechos de autor, derechos de publicidad o privacidad, o derechos morales en relación con los materiales de medios creados y distribuidos por La Cámara bajo la Sección 6.3.

9.4 Indemnización.

El Negocio defenderá, indemnizará y mantendrá indemnes a las Partes de La Cámara contra cualquier y todas las reclamaciones, responsabilidades, pérdidas, daños y honorarios de abogados que puedan ser pagados o incurridos por ellas, que surjan directa o indirectamente de:

- (i) una reclamación de un tercero derivada de la presencia o actividades del Negocio en la Cocina o de la operación de su negocio de alimentos, incluyendo, sin limitación, reclamaciones relacionadas con la venta y consumo de alimentos preparados o procesados por el Negocio (ya sean de responsabilidad por productos, protección al consumidor, salud y seguridad, permisos, negligencia u otros);

- (ii) cualquier reclamación de terceros de que el uso permitido del nombre o logotipo del Negocio por parte de La Cámara conforme a este Acuerdo infringe derechos de patente, derechos de autor, marca registrada o secretos comerciales de terceros;
- (iii) cualquier reclamación de empleados, contratistas, proveedores, acreedores, autoridades fiscales u otras personas en relación con el Negocio;
- (iv) cualquier incumplimiento de este Acuerdo por parte del Negocio; o
- (v) cualquier otro acto u omisión del Negocio en relación con este Acuerdo, salvo cuando la responsabilidad sea causada exclusivamente por negligencia grave o mala conducta intencional de alguna de las Partes de La Cámara.

9.5 Limitación de Responsabilidad.

La Cámara no será responsable frente al Negocio por daños incidentales, especiales, consecuenciales, ejemplares, punitivos o indirectos derivados de este Acuerdo (incluyendo, sin limitación, interrupción de negocio, pérdida de ingresos, pérdida de ganancias o pérdida de uso), aun cuando La Cámara haya sido advertida sobre la posibilidad de dichos daños. La responsabilidad total de La Cámara bajo este Acuerdo en ningún caso excederá el monto que el Negocio haya pagado a La Cámara en tarifas por el uso de la Cocina, salvo en casos de negligencia grave o mala conducta intencional de alguna de las Partes de La Cámara.

9.6 Seguros.

(a) Seguro de Responsabilidad.

El Negocio, a su propio costo, contratará y mantendrá en vigor pólizas de seguro que proporcionen cobertura de responsabilidad por un monto de \$1,000,000 por incidente. La póliza cubrirá expresamente reclamaciones de responsabilidad por productos, daños a la propiedad y lesiones personales, y deberá cumplir con los requisitos adicionales establecidos en el Manual de Políticas y Procedimientos, según lo determine La Cámara. La Cámara y el propietario de la Instalación deberán figurar como asegurados adicionales en dicha póliza, y el Negocio ejecutará una renuncia de subrogación a favor de La Cámara y del propietario de la Instalación. A más tardar diez días después de la firma de este Acuerdo, y antes de usar la Cocina para cualquier propósito, el Negocio entregará a La Cámara un certificado de seguro que demuestre el cumplimiento con esta disposición. El Negocio también proporcionará información adicional a satisfacción de La Cámara para demostrar el cumplimiento de estos requisitos de vez en cuando.

(b) Seguro de Compensación de Trabajadores.

El Negocio proporcionará seguro de compensación laboral en un monto que cumpla con los límites legales en el Estado de Delaware para todos los empleados del Negocio que usen la Cocina en su nombre, incluyendo una renuncia de subrogación a favor de La Cámara y del propietario de la Instalación. El Negocio también proporcionará a La Cámara información que demuestre el cumplimiento de esta disposición.

Si el Negocio no está obligado por ley a obtener seguro de compensación laboral, deberá proporcionar una declaración firmada, a satisfacción de La Cámara, certificando que no tiene empleados y que no está obligado por ley a obtener dicho seguro.

9.7 Renuncia de Atención Médica y Consentimiento.

El Negocio, en nombre propio, de sus propietarios, empleados y contratistas, autoriza a La Cámara a proporcionarles primeros auxilios y, mediante personal médico seleccionado por La Cámara, asistencia médica, transporte y servicios médicos de emergencia. Este consentimiento no impone obligación alguna a La Cámara de proporcionar dicha asistencia, transporte o servicios.

El Negocio, en nombre propio, de sus propietarios, empleados y contratistas, renuncia y libera cualquier reclamación contra las Partes de La Cámara derivada de cualquier atención médica, tratamiento o servicio (incluyendo la falta o el momento en que se proporcione) que pueda ser brindado a ellos.

10. Terminación y Suspensión

10.1 Terminación por Acuerdo Mutuo.

Este Acuerdo podrá ser terminado mediante una carta escrita y firmada por ambas partes, La Cámara y el Negocio, que exprese explícitamente su intención de darlo por terminado e indique la fecha en que dicha terminación será efectiva.

10.2 Suspensión.

La Cámara podrá, en cualquier momento y a su sola discreción, suspender los derechos del Negocio bajo este Acuerdo si determina razonablemente que dicha suspensión es apropiada debido a incumplimientos del Negocio con los términos de este Acuerdo o con requisitos generales de salud y seguridad, o por otras conductas o condiciones financieras del Negocio que, a juicio de La Cámara, perjudiquen materialmente la operación segura y ordenada de la Cocina.

La suspensión será efectiva mediante notificación escrita al Negocio detallando las razones. Si La Cámara suspende los derechos del Negocio, este deberá cesar inmediatamente el uso de la Cocina y la Instalación, y abandonar la Cocina hasta que, si así lo determina La Cámara, se le permita reanudar el uso. La Cámara no reembolsará tarifas ni será responsable por pérdida de tiempo, ventas o ganancias, ni por inventario u otros costos derivados de la suspensión.

10.3 Terminación por el Negocio.

El Negocio podrá terminar este Acuerdo mediante aviso escrito entregado a La Cámara, el cual será efectivo no antes de 30 días posteriores a su entrega. La Cámara reembolsará al Negocio el depósito de seguridad en los términos previstos en la Sección 3.5.

10.4 Terminación por La Cámara con 5 Días de Aviso.

La Cámara podrá dar por terminado este Acuerdo de inmediato si:

- (i) el Negocio incurre en conductas que La Cámara considere violentas, peligrosas o imprudentes;
- (ii) el Negocio se disuelve, liquida, cesa operaciones, inicia cualquier procedimiento de quiebra o insolvencia, o proporciona información falsa a La Cámara;
- (iii) la Instalación o la Cocina quedan sustancialmente inseguras o inadecuadas para su uso, a juicio de La Cámara; o
- (iv) La Cámara cesa sus operaciones.

La terminación será efectiva 5 días después de la entrega de la notificación escrita detallando las razones. La Cámara podrá, a su discreción, suspender los derechos del Negocio conforme a la Sección 10.2 hasta la fecha efectiva de la terminación.

10.5 Terminación por La Cámara con 30 Días de Aviso.

Si el Negocio incumple este Acuerdo o cualquier disposición material del Manual de Políticas y Procedimientos y La Cámara determina que no corresponde aplicar la Sección 10.4, se seguirá el siguiente procedimiento:

(a) **Advertencia.** La Cámara podrá emitir una advertencia oral o escrita, que será documentada en el expediente del Negocio. La Cámara proporcionará al Negocio una oportunidad de corregir la condición específica e incluso podrá requerir que adopte medidas correctivas adicionales o pague multas que, a discreción de La Cámara, considere apropiadas.

(b) **Falta de Corrección; Terminación.** Si el Negocio no corrige la condición específica ni cumple con las medidas correctivas requeridas en un tiempo razonable según las circunstancias, o si incurre en incumplimientos adicionales, La Cámara podrá dar por terminado este Acuerdo con efecto 30 días después de la entrega de la notificación al Negocio.

10.6 Terminación del Contrato Principal.

Si el contrato de arrendamiento principal de la Instalación es terminado por cualquier motivo, o si La Cámara pierde o renuncia a sus derechos de acceso a la Instalación o a la Cocina o de licenciar su uso, podrá optar por dar por terminado este Acuerdo. La Cámara hará esfuerzos

razonables, según las circunstancias, para notificar al Negocio con la mayor antelación posible. En caso de terminación bajo esta disposición, La Cámara reembolsará al Negocio, como único remedio, las tarifas pagadas por adelantado en proporción a los días restantes del mes posterior a la fecha de terminación.

10.7 Consecuencias de la Terminación.

Al finalizar este Acuerdo, el Negocio deberá:

- (i) pagar todos los montos pendientes adeudados a La Cámara;
- (ii) retirar toda su propiedad, incluyendo alimentos, suministros y equipos, de la Cocina y de la Instalación;
- (iii) dejar la Cocina en condiciones limpias, sanitarias y ordenadas; y
- (iv) cesar inmediatamente el uso del logotipo y materiales de marketing relacionados con la Cocina o La Cámara.

10.8 Recursos Acumulativos.

Todos los derechos, facultades y recursos de La Cámara bajo este Acuerdo son acumulativos y no alternativos, y se suman a todos los demás derechos, facultades y recursos legales o en equidad. El ejercicio por parte de La Cámara de uno o más derechos no constituirá una elección de recursos ni limitará su derecho a ejercer cualquier otro.

11. Disposiciones Generales

11.1 Acuerdo Completo; Enmiendas.

Este Acuerdo, junto con el Manual de Políticas y Procedimientos, contiene la totalidad del acuerdo entre el Negocio y La Cámara y reemplaza todos los acuerdos, negociaciones, correspondencia, comunicaciones y tratos previos o contemporáneos, sean escritos u orales, relacionados con el mismo objeto. Este Acuerdo no podrá ser enmendado o modificado salvo mediante un escrito firmado por ambas partes que indique expresamente que constituye una enmienda a este Acuerdo. En caso de conflicto entre este Acuerdo y el Manual de Políticas y Procedimientos, prevalecerán los términos de este Acuerdo.

11.2 Modificación del Manual de Políticas y Procedimientos.

La Cámara podrá modificar o enmendar el Manual de Políticas y Procedimientos en cualquier momento y a su sola discreción. La Cámara hará esfuerzos razonables para proporcionar al Negocio copias de dichas modificaciones, pero su falta en hacerlo no eximirá al Negocio de la obligación de cumplir con el Manual de Políticas y Procedimientos vigente hasta la entrega del modificado.

11.3 Divisibilidad.

La determinación por un tribunal competente de que alguna disposición de este Acuerdo es inválida o inaplicable no afectará las demás disposiciones, y la disposición considerada inválida o inaplicable se aplicará en la máxima medida permitida por la ley.

11.4 Cesión.

El Negocio no podrá ceder sus derechos ni delegar sus obligaciones bajo este Acuerdo a ninguna otra persona, ni permitir que ninguna persona distinta de sus propietarios y empleados identificados en el sistema de reservas en línea use la Cocina o ingrese a la Instalación sin el consentimiento previo y por escrito de La Cámara.

11.5 Renuncia.

Ninguna renuncia de cualquier derecho u obligación bajo este Acuerdo será efectiva a menos que conste por escrito y esté firmada por la parte que concede la renuncia. La renuncia de un incumplimiento o de una disposición no se considerará renuncia de incumplimientos posteriores ni del derecho a hacer cumplir cualquier otra disposición de este Acuerdo.

11.6 Sin Beneficiarios de Terceros.

Este Acuerdo es exclusivamente en beneficio del Negocio y de La Cámara y, salvo lo específicamente dispuesto en las Secciones 9.3, 9.4 y 9.7, no confiere beneficios a ningún tercero, incluyendo, sin limitación, empleados, contratistas, afiliados o proveedores del Negocio o de La Cámara.

11.7 Traducciones No Vinculantes.

La Cámara podrá, únicamente como conveniencia, proporcionar al Negocio una traducción en idioma español de este Acuerdo y otros materiales explicativos. En caso de cualquier ambigüedad o conflicto entre una traducción al español y este Acuerdo en inglés, prevalecerán los términos de este Acuerdo en inglés.

11.8 Avisos.

Ningún aviso o consentimiento será efectivo a menos que conste por escrito y se entregue por correo, mensajería o fax a las direcciones indicadas en la página de firmas de este Acuerdo, las cuales podrán ser modificadas mediante aviso escrito conforme a esta disposición. Los avisos se considerarán entregados dos días hábiles después de su depósito en el correo de EE. UU. en un sobre sellado, debidamente dirigido y con franqueo pagado, o el primer día hábil después de su entrega a un servicio de mensajería o transmisión por fax.

11.9 Ley Aplicable.

Este Acuerdo se celebra en el Estado de Delaware y será interpretado y ejecutado conforme a las leyes de dicho estado. El Negocio consiente a la jurisdicción exclusiva de los tribunales estatales y federales con sede en el Condado de New Castle, Delaware.

11.10 Contrapartes.

Este Acuerdo podrá ser ejecutado en una o más copias, cada una de las cuales se considerará un original y todas en conjunto constituirán un mismo instrumento. La transmisión electrónica de copias firmadas constituirá entrega efectiva.

Firmas

Este Acuerdo fue firmado por el Negocio y The Hispanic Chamber of Commerce INC como BIKI en la fecha indicada en el primer párrafo:

Hispanic Chamber of Commerce INC

Por: _____ (Firma)
Nombre: _____ (Letra de imprenta)
Título: _____
Dirección: 1801 Lancaster Ave, Wilmington DE 19804

Our dessert Tempatation

Por: _____ (Firma)
Nombre: _____ (Letra de imprenta)
Título: _____
Dirección del Negocio: _____