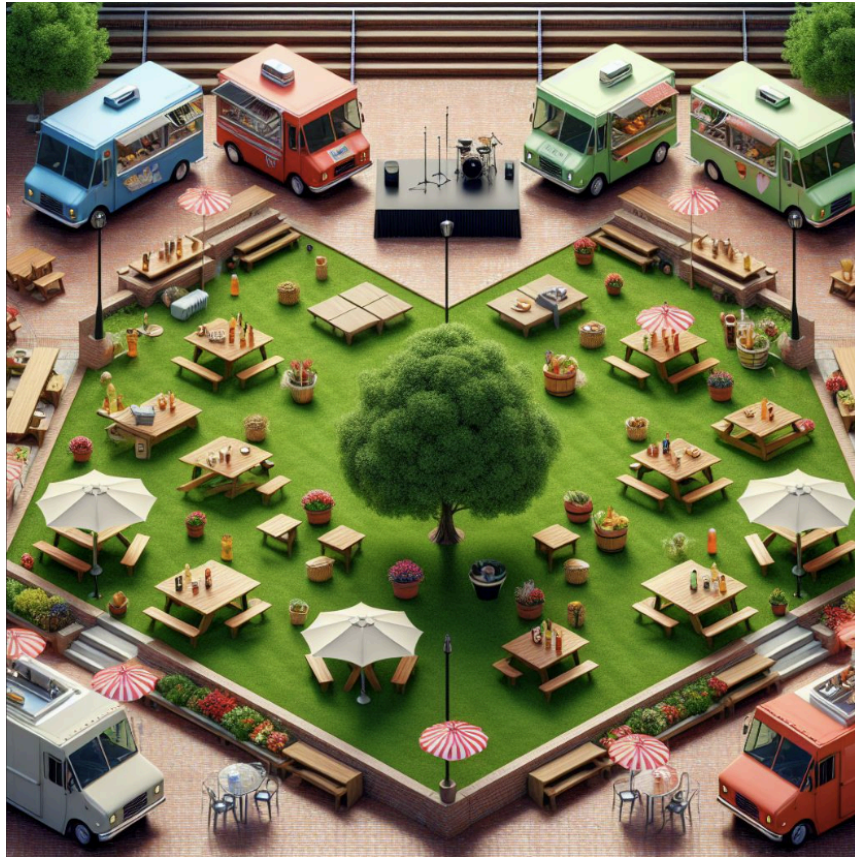




FOOD PARK PLAZA



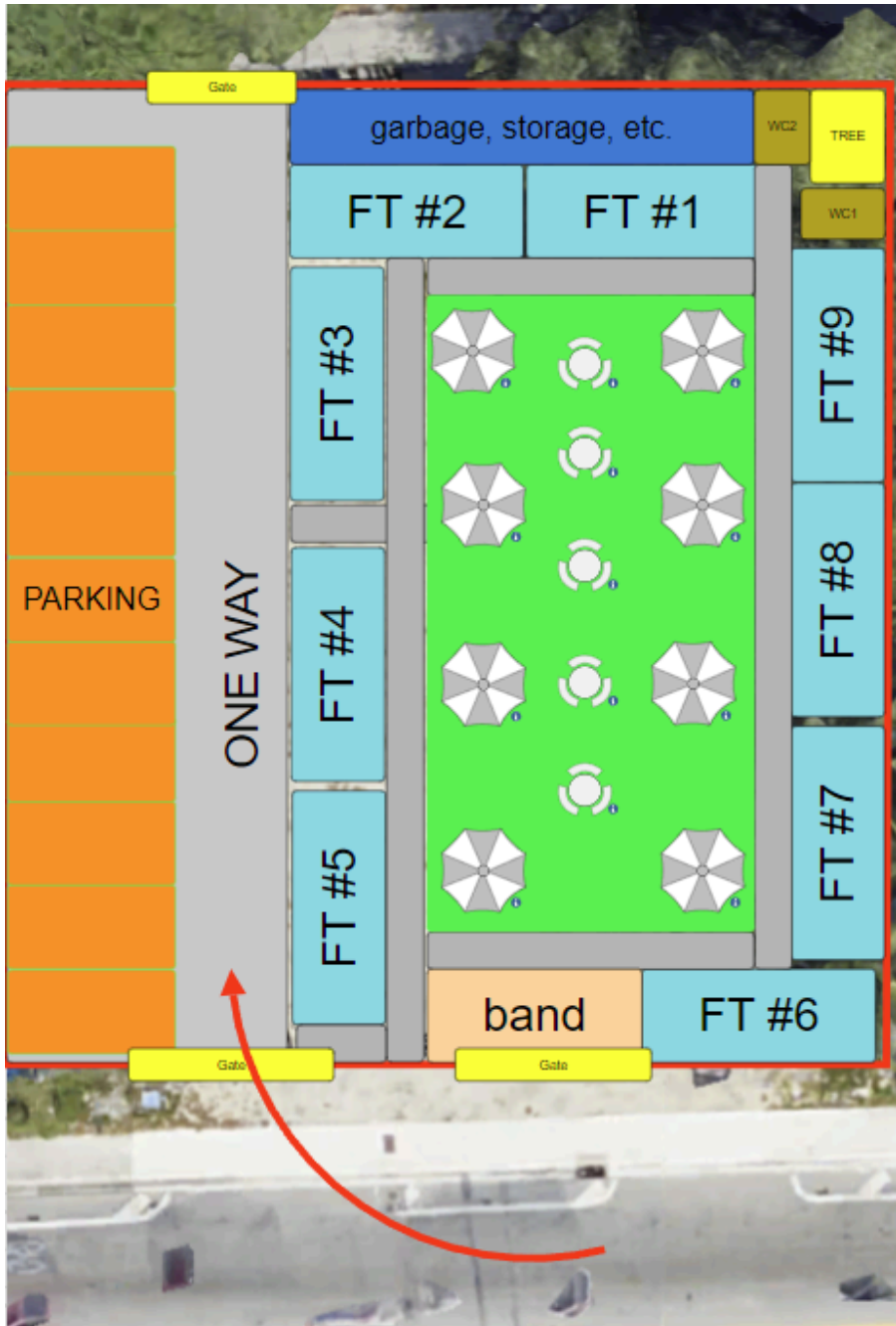
+1-510-990-1932



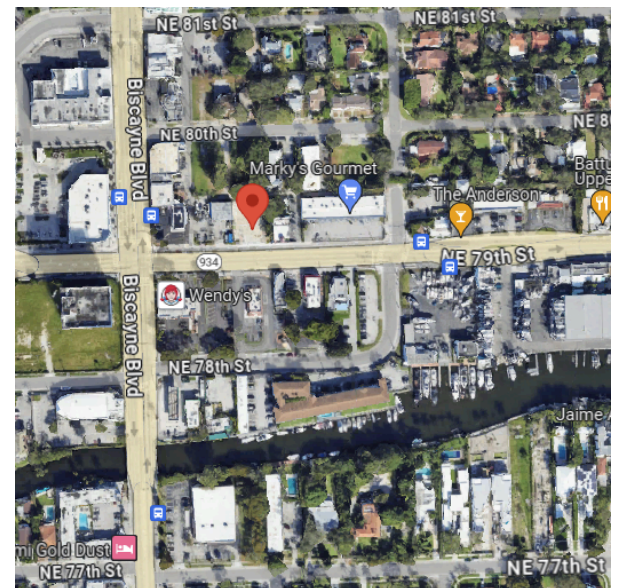
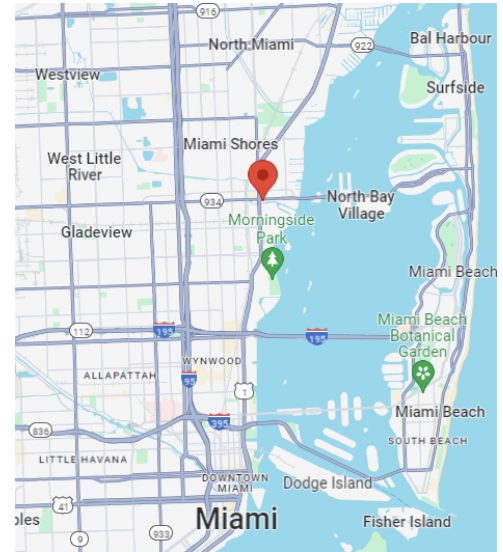
www.foodparkplaza.com
info@foodparkplaza.com



633 NE 79th St,
Miami, FL 33138



Here is the map of the location and conceptual layout of the premises :



+1-510-990-1932



www.foodparkplaza.com
info@foodparkplaza.com



633 NE 79th St,
 Miami, FL 33138

COMMERCIAL LICENSE AGREEMENT

This Commercial License Agreement (“Agreement”) is made and entered into as of [Date] by and between:

- **Licensor:** FloPark LLC (“Licensor”)
- **Licensee:** _____ (“Licensee”)

RECITALS

1. Licensor is the owner or the primary tenant of multiple lots designated for food truck operations. Initial location for this agreement is located at 633 NE 79th St, Miami, FL 33138 (“Premises”).
2. Licensor desires to grant Licensee a non-exclusive license to use a portion of the Premises for the operation of a food truck business and to provide a technology package to support Licensee's operations.
3. Licensee desires to obtain a license to use a portion of the Premises and utilize Licensor's technology package.

AGREEMENT

In consideration of the mutual promises and covenants contained within, the parties agree as follows:

ARTICLE 1: LICENSE SCOPE AND TECHNOLOGY

- **Granted License:** Licensor hereby grants Licensee a non-exclusive license to operate a food truck within a designated lot on the Premises. Licensor will also provide a technology package including a point-of-sale (POS) system, a kitchen display system, and the option to utilize a self-ordering kiosk.
- **Technology Exclusivity:** Licensee agrees to use the Licensor-provided technology package exclusively for the duration of this agreement. The use of any other third-party technology solutions requires prior written consent from the Licensor.



+1-510-990-1932



www.foodparkplaza.com
info@foodparkplaza.com



633 NE 79th St,
Miami, FL 33138

ARTICLE 2: FINANCIAL TERMS AND DURATION

- **Combined License and Technology Fee:** Licensee shall pay a combined monthly fee of \$2,950. This fee includes a \$500 lot usage fee and a \$2,450 fee for the technology support package. Payment is due seven (7) days prior to the first of each month. For partial months, Licensor will calculate and refund the prorated difference within ninety (90) days of Licensee's initial payment.
- **Initial Term and Renewal:** The initial license term is twelve (12) months. Either party may terminate the agreement with two (2) weeks' written notice. The agreement will automatically renew after the initial term unless terminated by either party.
- **Booking Fee:** A non-refundable booking fee of \$500 is payable upon signing this Agreement.
- **Marketing Fee:** Licensor reserves the right to implement an additional marketing fee if approved by a majority of licensees operating on the Premises.

ARTICLE 3: LICENSEE RESPONSIBILITIES

- **Utility Management:** Licensee is solely responsible for the cost of all utilities required for their food truck, including electricity, water, garbage disposal, and restroom facilities. The Licensor will manage most of the utilities but the Licensee must pay its prorated share for all the utilities provided to the lot.
- **Equipment Maintenance:** Licensee assumes responsibility for addressing any electrical or water-related issues that arise in their food truck after it is placed on the lot. Prompt resolution of these issues is expected.
- **Space Modifications:** Licensee may customize their designated space, but all changes (e.g., signage, music, tables, carpet, artificial grass, lighting, drainage) require prior written approval from the Licensor. No permanent structural modifications are permitted.



+1-510-990-1932



www.foodparkplaza.com
info@foodparkplaza.com



633 NE 79th St,
Miami, FL 33138

ARTICLE 4: OPERATIONS AND COMPLIANCE

- **Licensor Business Changes:** If the Licensor is legally required to cease operations (due to municipal action, property owner intervention, etc.), the Licensor will not be held financially liable for any losses experienced by the Licensee.
- **Legal Compliance:** Licensee must fully comply with all applicable laws, statutes, and city regulations while conducting their food truck business. Licensee is responsible for obtaining and maintaining all necessary permits, licenses, and approvals required to operate a food truck business on the Premises.
- **Insurance:** Licensee shall obtain and maintain, at its own expense, general liability insurance and any other insurances as required by law, naming Licensor as an additional insured.
- **Indemnification :** Licensee agrees to indemnify and hold harmless Licensor from any and all claims, losses, damages, or expenses arising from Licensee's use of the Premises or breach of this Agreement.
- **Assignment and Sublicensing :** Licensee shall not assign this Agreement or further sublicense without the prior written consent of Licensor.
- **Governing Law :** This Agreement shall be governed by and construed in accordance with the laws of the State of Florida.
- **Operational Standards:** Licensee agrees to maintain professional business practices as outlined by the Licensor. This includes consistent operating hours and ensuring a clean, well-presented food truck and surrounding area.

ARTICLE 5: TERMINATION

- **Termination Due to Non-Payment:** Failure to pay the required fees by the due date will result in immediate termination of this Agreement. Licensee will be required to vacate the Premises with their food truck promptly, or it may be towed at Licensee's expense.



+1-510-990-1932



www.foodparkplaza.com
info@foodparkplaza.com



633 NE 79th St,
Miami, FL 33138

Entire Agreement

- This Agreement constitutes the entire agreement between the parties and supersedes all prior oral or written communications.

This License Agreement is entered into and effective as of [Date of Agreement].

Signatures:

IN WITNESS WHEREOF, the parties have executed this Agreement as of the date first written above.

Licensor:	Licensee:
[Signature]	[Signature]
[Printed Name]	[Printed Name]
[Date]	[Date]

The Spanish version of the document is provided as a reference only below.



+1-510-990-1932



www.foodparkplaza.com
info@foodparkplaza.com



633 NE 79th St,
Miami, FL 33138

ACUERDO DE LICENCIA COMERCIAL

Este Acuerdo de Licencia Comercial ("Acuerdo") se realiza y celebra a partir del [Fecha] por y entre:

- **Otorgante:** FloPark LLC ("Otorgante")
- **Licenciario:** [Nombre del Licenciario] ("Licenciario")

CONSIDERANDOS

El Otorgante es el propietario o el arrendatario principal de múltiples lotes destinados a la operación de camiones de comida ("food trucks"). La ubicación inicial para este acuerdo se encuentra en 633 NE 79th St, Miami, FL 33138 ("Locales").

El Otorgante desea otorgar al Licenciario una licencia no exclusiva para usar una porción de los Locales para la operación de un negocio de camión de comida y proporcionar un paquete de tecnología para apoyar las operaciones del Licenciario.

El Licenciario desea obtener una licencia para usar una parte de los Locales y utilizar el paquete de tecnología del Otorgante.

ACUERDO

En consideración a las promesas y convenios mutuos contenidos en el presente, las partes acuerdan lo siguiente:



+1-510-990-1932



www.foodparkplaza.com
info@foodparkplaza.com



633 NE 79th St,
Miami, FL 33138

ARTÍCULO 1: ALCANCE DE LA LICENCIA Y TECNOLOGÍA

- **Licencia Otorgada:** Por la presente, el Otorgante otorga al Licenciario una licencia no exclusiva para operar un camión de comida dentro de un lote designado en los Locales. El Otorgante también proporcionará un paquete de tecnología que incluye un sistema de punto de venta (POS), un sistema de visualización de cocina y la opción de utilizar un kiosco de auto-pedido.
- **Exclusividad Tecnológica:** El Licenciario se compromete a utilizar el paquete de tecnología proporcionado por el Otorgante exclusivamente durante la vigencia de este Acuerdo. El uso de cualquier otra solución tecnológica de terceros requiere el consentimiento previo por escrito del Otorgante.

ARTÍCULO 2: TÉRMINOS FINANCIEROS Y DURACIÓN

- **Tarifa Combinada de Licencia y Tecnología:** El Licenciario pagará una tarifa mensual combinada de \$2,950. Esta tarifa incluye una tarifa de uso del lote de \$500 y una tarifa de \$2,450 por el paquete de soporte tecnológico. El pago debe realizarse siete (7) días antes del primero de cada mes. Para meses parciales, el Otorgante calculará y reembolsará la diferencia prorrateada dentro de los noventa (90) días posteriores al pago inicial del Licenciario.
- **Plazo Inicial y Renovación:** El plazo de licencia inicial es de doce (12) meses. Cualquiera de las partes puede rescindir el Acuerdo con dos (2) semanas de aviso por escrito. El Acuerdo se renovará automáticamente después del plazo inicial a menos que cualquiera de las partes lo rescinda.
- **Tarifa de Reserva:** Se debe pagar una tarifa de reserva no reembolsable de \$500 al momento de firmar este Acuerdo.
- **Tarifa de Marketing:** El Otorgante se reserva el derecho de implementar una tarifa de marketing adicional si la mayoría de los licenciarios que operan en los Locales la aprueban.



+1-510-990-1932



www.foodparkplaza.com
info@foodparkplaza.com



633 NE 79th St,
Miami, FL 33138

ARTÍCULO 3: RESPONSABILIDADES DEL LICENCIATARIO

- **Gestión de Servicios Públicos:** El Licenciatarario es el único responsable del costo de todos los servicios públicos requeridos para su camión de comida, incluidos electricidad, agua, eliminación de basura e instalaciones sanitarias. El Otorgante gestionará la mayoría de los servicios públicos, pero el Licenciatarario deberá pagar su parte prorrateada por todos los servicios públicos proporcionados al lote.
- **Mantenimiento de Equipos:** El Licenciatarario asume la responsabilidad de abordar cualquier problema eléctrico o relacionado con el agua que surja en su camión de comida después de que se coloque en el lote. Se espera una pronta resolución de estos problemas.
- **Modificaciones de Espacio:** El Licenciatarario puede personalizar su espacio designado, pero todos los cambios (por ejemplo, señalización, música, mesas, alfombras, césped artificial, iluminación, drenaje) requieren la aprobación previa por escrito del Otorgante. No se permiten modificaciones estructurales permanentes.



+1-510-990-1932



www.foodparkplaza.com
info@foodparkplaza.com



633 NE 79th St,
Miami, FL 33138

ARTÍCULO 4: OPERACIONES Y CUMPLIMIENTO (Continuación)

- **Cumplimiento Legal:** El Licenciatario debe cumplir plenamente con todas las leyes, estatutos y reglamentos de la ciudad aplicables mientras lleva a cabo su negocio de camión de comida. El Licenciatario es responsable de obtener y mantener todos los permisos, licencias y aprobaciones necesarios para operar un negocio de camión de comida en los Locales.
- **Seguro:** El Licenciatario deberá obtener y mantener, por su propia cuenta, un seguro de responsabilidad civil general y cualquier otro seguro requerido por la ley, designando al Otorgante como un asegurado adicional.
- **Indemnización:** El Licenciatario acuerda indemnizar y eximir de toda responsabilidad al Otorgante de cualquier reclamo, pérdida, daño o gasto que surja del uso de los Locales por parte del Licenciatario o del incumplimiento de este Acuerdo.
- **Cesión y Sublicencia:** El Licenciatario no cederá este Acuerdo ni otorgará sublicencias adicionales sin el consentimiento previo por escrito del Otorgante.
- **Ley Aplicable:** Este Acuerdo se registrará e interpretará de conformidad con las leyes del Estado de Florida.
- **Estándares Operacionales:** El Licenciatario acuerda mantener prácticas comerciales profesionales según lo establecido por el Otorgante. Esto incluye horarios de operación consistentes y garantizar un camión de comida y sus alrededores limpios y bien presentados.



+1-510-990-1932



www.foodparkplaza.com
info@foodparkplaza.com



633 NE 79th St,
Miami, FL 33138

ARTÍCULO 5: RESCISIÓN

- **Rescisión por Falta de Pago:** El no pago de las tarifas requeridas en la fecha de vencimiento resultará en la rescisión inmediata de este Acuerdo. El Licenciario deberá desocupar los Locales con su camión de comida inmediatamente, o podrá ser remolcado por cuenta del Licenciario.

Acuerdo Completo

Este Acuerdo constituye el acuerdo completo entre las partes y reemplaza todas las comunicaciones previas orales o escritas.



+1-510-990-1932



www.foodparkplaza.com
info@foodparkplaza.com



633 NE 79th St,
Miami, FL 33138