IJA # 651

Financial Materials from the Ḥevrah Ḳedishah (Burial Society) in Baghdad

مؤشرات حسابات جمعية خيرا قديما للسنة المالية المنتهية بتاريخ ١٩٥٩/١٢/٣١

الإيرادات

البند	قسم د.بيتار	قسم د.بيتار
الاشتراكات	٤٥٠/١١٠٠	
التبرعات النقدية	٣٥٠/١٠٣٠	
عائدات مشاريع	٢٥٠/٢١١١	

المصروفات

البند	قسم د.بيتار	قسم د.بيتار
التبرعات النقدية	٩٩٠/١٣٧	
المساعدات العينية	٢٧٢/٢٢٦	
الإيجارات	١٠٠/١٣٩٧	
ضريبة الدخل	٤٥٠/٢٢	
السياحة والضيافة	٩٠٠/٤٧	
رسوم معالم وإجراءات قضائية	١٠٠/٠٠٠	١٩٨٢/٢١٦
الفائض في إدارة الإيرادات عن المصروفات		٩٤٨/٢٨٦
الإجمالي		٢٠٠/٢١١١

الميزانية العامة في نهاية السنة المالية ١٩٥٩

البند	قسم د.بيتار	قسم د.بيتار
الأصول		
الصندوق	٤١٢/٩٠٠	
المصرف الجاري	١٠٣٣/٩١٤	
المخزون في المستشفى	١٠/١٦٧	
مجموع الأصول		١٠٤٤/٠٨١
الخصوم وصافي الأصول		
الذمم الدائنة للموردين	٥٩٠/١٢٥٦	
قروض قصيرة الأجل	٢٥٠/٠٠٠	
مجموع الخصوم		١٢٩٤/٠٨١

الميزانية العامة في نهاية السنة المالية ١٩٥٨

البند	قسم د.بيتار	قسم د.بيتار
الأصول		
الصندوق	٤٠٠/٩٧٥	
المصرف الجاري	٩٨٠/٥٩٧	
المخزون في المستشفى	١/٥١٦	
مجموع الأصول		١٢٩٤/٠٨١

٢٢\٢١\٢٥٢١ ميزانية تجارية عمومية لمحل الأمين للتجارة

الخصوم	المبلغ	المجموع
رأس المال	٠٢٢\٧٦٦	
قيمة المحل	٢٧٧\٢٦٦	
البضاعة	٠٠١\٧٢٦	
الصندوق	٠٥٣\٢٧	
البنك	٠٠٢\٧٣	
الدائنون	٠٠٠\٠٠١	٢١٢\٧٨٢
الأرباح		٣٨٢\٨٧١
المجموع		٠٠٢\١٢١٢

الأصول	المبلغ	المجموع
رأس المال الجاري	٠٥٣\٠٠١١	
رأس المال الجاري	٠٠٥\٥٦٠١	
المدينون	٠٥٢\٥٢	٠٠٢\١٢١٢
		٠٠٢\١٢١٢

٢٥٢١ الحساب الختامي للتجارة

	المبلغ	
مبيعات البضاعة		٨٥٢١
مشتريات البضاعة	٣١٢\٦٦٠١	
مخزون البضاعة	٧٢١\٠١	
	١٨٥\٣٣٠١	
الربح الصافي	٠٠٠\٠٥٦	
	١٨٠\٣٢٦١	

	المبلغ	
مبيعات البضاعة		٧٢٥\٥٢٦١
مخزون البضاعة		٢١٥\١
		١٨٠\٣٢٦١

وزارة الداخليـــــــــة
مديرية الحقـــــوق
بغـــداد ٠

العدد ـ ١٧٢٠٢
التأريخ ـ ١٩٥٤/١١/٢٧

الى ـ
طالبي انشاء جمعية حبرا قديشـــا
الحاخام ساسون خضوري ورفقاه ـ بغداد ٠

الموضوع / انشاء جمعيـــة

بالاشارة الى طلبكم المرفوع الينا بتـــــاريـــخ ١٩٥٤/١١/٣ ٠
استنادا الى الصلاحية المخولـــة لنا بمقتضى الفقـــرة (ب) من المـــادة السادسة من مرسوم الجمعيات رقم ١٩ لسنة /١٩٥٤ نأذن لكم بانشاء جمعية في بغـداد بأسم (جمعية حبرا قديشا) على ان تتبعوا احكام المرسوم المذكور والنظام المرفق بطلبكـم بعد اجراء ما يلـــي فيـــــه ـ

١ ـ ابدال كلمة (خمسة) الواردة في المادة الـــ ١٣ منه بكلمة (سبعة) ٠
٢ ـ ابدال كلمة (ثلاثة) الواردة في المادة الـــ ١٥ منه بكلمة (اربعة) ٠
٣ ـ ابدال عبارة (اربعة سنوات) الواردة في المادة الـــ ١٧ منه بعبارة (سنة واحدة) ٠
٤ ـ حذف الفقرة (ب) من المادة الـــ ٢٠ منـــــــــــه ٠
٥ ـ اضافة عبارة (لا يكون التعديل نافذا الا بعد مصادقة وزارة الداخلية عليه) الى آخـر المـادة الـــــ ٢٨ منـــه ٠

وبالاضافة الى ما تقدم نرجو دعوة اعضاء الجمعية الى اجتماع عام خلال شهر واحـــد من تأريخ هذا الكتاب لانتخاب هيئة ادارية لها كما هو مقتضى المادة السابعة من المرســوم واعلامنـــــا ٠

التوقيع / سعيد التـــزاز
وزيـــر الداخليـــة

صورة منه الى ـ

وزارة الشؤون الاجتماعيـــــــــة
مديرية الخدمات الاجتماعيـة العامـة
بالاشارة الى كتابها المرقم ٦٤٢٧ والمؤرخ في ١٩٥٤/١١/٧ ٠
مديرية الشرطـــة العامـــــــة ٠
بالاشارة الى كتابها المرقم ٨٥٠١ والمؤرخ في ١٩٥٤/١١/٨ ٠
متصرفية لـواء بغـــــداد ٠
بالاشارة الى كتابها المرقم ١٠١٩ والمؤرخ في ١٩٥٤/١١/١٥ ٠
امانة العاصمـــــــــة ٠

النظام الداخلي لحبرا قديشا

المقدمة

الفصل الاول

المادة الاولى – يسمى هذا النظام "النظام الداخلي لجمعية حبرا قديشا" .

المادة الثانية – لا علاقة لهذه الجمعية بالسياسة مطلقا .

المادة الثالثة – اغراض هذه الجمعية القيام بالتجهيز والتكفين والتدفين للمتوفين من افراد الطائفة الموسوية واحضار وتدارك اللوازم المقتضية لذلك .

المادة الرابعة – مركز الجمعية مقر رئاسة الطائفة الاسرائيلية ببغداد ولها ختم خاص تختم به كافة معاملاتها .

المادة الخامسة – تتألف الجمعية مما يلي "–

أ – الهيئة العامة

ب – هيئة الادارة .

الفصل الثاني

الهيئة العامة

المادة السادسة – يعد عضوا في الهيئة العامة

أ – كل موسوى دفع بدل انتماء لا يقل عن ٢٥٠ فلسا وبدل اشتراك سنوى لا يقل عن ٥٠٠ فلسا .

ب – كل من ادى للجمعية مساعدة او خدمة ومنحته هيئة الادارة حق العضوية الفخرية .

جـ – يعتبر كل من رئيس الطائفة الاسرائيلية في بغداد واعضاء المجلس الجسماني او من يقوم مقامه او باعماله عضوا دائميا في الهيئة العامة .

المادة السابعة – لا يكون عضوا في الجمعية من كان

أ – دون الثامنة عشرة من عمره .

ب – محكوما عليه بالافلاس ولم يعد اعتباره قانونيا .

جـ – محجوزا ولم يفك حجزه .

د – محكوما عليه بالسجن مدة لا تقل عن سنة لجريمة غير سياسية او محكوما عليه عن جريمة مخلة بالشرف .

هـ – مجنونا او معتوها .

المادة الثامنة – تسقط عضوية العضو عند انتفاء شروط العضوية عنه .

المادة التاسعة – تجتمع الهيئة العامة اجتماعها الاعتيادى في كانون الثاني من كل سنة بدعوة من رئيس هيئة الادارة مرة واحدة لتدقيق وتصديق ميزانيتها ويعتبر النصاب حاصلا بحضور اكثرية الاعضاء في الاجتماعات الاعتيادية وغير الاعتيادية وعند عدم حصول النصاب في المرة الاولى فيوءجل الاجتماع عشرة ايام وفي هذه المرة يعتبر النصاب حاصلا مهما كان عدد اعضاء الحاضرين على ان لا يقل عددهم عن العشرة .

المادة العاشرة – يرأس الهيئة العامة رئيس هيئة الادارة او نائبه وعند غيابهما ينتخب الاعضاء الحاضرون من بينهم من يرأس الاجتماع وتوءخذ القرارات باكثرية الاصوات وعند تساوى الاراء فللرئيس صوتان .

المادة الحادية عشرة — لهيئة الادارة ان تدعو الهيئة العامة للاجتماع بصورة فوق العادة عند الضرورة او عندما يرد اليها طلب خطي موقعا من ثلث اعضاء الهيئة العامة ٠

المادة الثانية عشرة — وظائف الهيئة العامة ٠

أ — انتخاب هيئة الادارة ٠

ب — المصادقة على الميزانية السنوية ٠

جـ — النظر في الامور المحالة اليها من هيئة الادارة ٠

د — النظر في الامور المتعلقة بتعديل او تغيير النظام الداخلي للجمعية ٠

الفصل الثالث

هيئة الادارة

المادة الثالثة عشرة — تتكون هيئة الادارة من سبعة اعضاء تنتخبهم الهيئة العامة من بين اعضائها او من الاعضاء المؤسسين على ان يكون رئيسها حاخاما ٠

المادة الرابعة عشرة — تجتمع هيئة الادارة عقب انتخابها لانتخاب نائب الرئيس والسكرتير وامين الصندوق من بين اعضائها ٠

المادة الخامسة عشرة — تجتمع هيئة الادارة برئاسة الرئيس او نائبه وتعتبر منعقدة اذا حضرها اربعة من اعضائها وتتخذ القرارات باكثرية الحاضرين وعند التساوى فللرئيس صوتان ٠

المادة السادسة عشرة — تمسك هيئة الادارة دفترا خاصا تسجل فيه قراراتها ومحاضر جلساتها وتمسك السجلات الاخرى اللازمة قانونا ٠

المادة السابعة عشرة — مدة الهيئة الادارية سنة واحدة واذا نقص عدد اعضائها بناء على استقالة البعض منهم او لاسباب أخرى تنتخب هيئة الادارة عضوا اخر بدله من المعينين في المادة الثالثة عشر خلال مدة لا تتجاوز شهرا واحدا ٠ واذا استقال ثلاثة اعضاء من هيئة الادارة مرة واحدة بالتتابع فتعتبر الهيئة منحلة وتجتمع الهيئة العامة لانتخاب هيئة ادارة جديدة من اعضائها لاتمام الدورة السابقة ٠

المادة الثامنة عشرة — اذا غاب احد الاعضاء ثلاثة جلسات متوالية بدون عذر شرعي يحرر له بلزوم الحضور الجلسة الرابعة وعند عدم امتثاله يعد مستقيلا ٠

المادة التاسعة عشرة — وظائف هيئة الادارة ٠

أ — القيام باعمال الجمعية وفقا لغاياتها المنصوص عليها في هذا النظام ٠

ب — تعيين وفصل العمال والمستخدمين وتعيين وترفيع رواتبهم وفقا للميزانية المصدقة ٠

جـ — الصرف ضمن جدول الميزانية ٠

الفصل الرابع

اموال الجمعية

المادة العشرون — الموارد المالية التي تعتمد الجمعية عليها ٠

أ — اشتراكات الاعضاء ٠

ب — ما يدفع من اقارب الموتى واوليائهم ٠

جـ — املاكها واوقافها ٠

المادة الحادية والعشرين — للجمعية ان تمتلك من الاموال غير المنقولة ما يمكن ان تتخذه مقرا لها وما يقتضي لها لانجاز اغراضها وادارتها ٠

المادة الثانية والعشرين — للجمعية شخصية حكمية ولها ان تتصرف بالاموال المنقولة وغير المنقولة كتصرف الملاك بملكه .

المادة الثالثة والعشرين — تحفظ نقود الجمعية لدى احد البنوك التي تقرره هيئة الادارة باسم الجمعية ولا يجوز ان يبقى في صندوق الجمعية اكثر من المبلغ الذى تقرره هيئة الادارة .

المادة الرابعة والعشرين — يوقع على الصكوك واوراق السحب رئيس هيئة الادارة وامين الصندوق مجتمعا . اما الوصولات فيوقع عليها من قبل امين الصندوق وحده ، وتختم ويجرى السحب بقرار من قبل هيئة الادارة لاغراض هذه الجمعية .

الفصل الخامس

مواد متفرقة

المادة الخامسة والعشرين — يمثل الجمعية رئيسها وهو مأذون بتوقيع جميع المخابرات وتعاطي المعاملات الرسمية في دوائر الحكومة والمحاكم والمجالس الرسمية وغير الرسمية على اختلاف انواعها وعند عدم وجود الرئيس لغيابه او تعذر قيامه بالرئاسة يقوم نائبه بدلا عنه بالامور المذكورة .

المادة السادسة والعشرين — تصدر هيئة الادارة تقريرا سنويا يتضمن الواردات والمصروفات والاعمال التي قامت بها ويوزع نسخ منه على اعضاء الهيئة العامة .

المادة السابعة والعشرين — للمجلس الجسماني للطائفة الاسرائيلية في بغداد او من يقوم مقامه او باعماله حق الاشراف على كافة اعمال الجمعية وعلى وارداتها وصرفياتها . وعلى هيئة الادارة الامتثال لقرارات المجلس المذكور .

المادة الثامنة والعشرين — ان هذا النظام قابل للتعديل والتغيير متى مست الضرورة كما جاء في الفقرة — د — من المادة الحادية عشرة من هذا النظام بقرار ثلثي اعضاء الحاضرين في اجتماع تعقده الهيئة العامة على ان يتأيد هذا التعديل من قبل المجلس الجسماني للطائفة او من يقوم مقامه او باعماله . ولا يكون التعديل نافذا الا بعد مصادقة وزارة الداخلية عليه .

المادة التاسعة والعشرين — لا تحل هذه الجمعية الا بقرار ثلثي الاعضاء الحاضرين في اجتماع تعقده الهيئة العامة ولا يعتبر قرار الحل هذا نافذا الا اذا تأيد بقرار من قبل المجلس الجسماني للطائفة الاسرائيلية ببغداد او من يقوم مقامه .

المادة الثلاثون — عند حل الجمعية سواء كان هذا الحل اختياريا او اداريا تسلم جميع ممتلكاتها من اموال منقولة وغير منقولة الى ادارة الطائفة الاسرائيلية ببغداد

أسس هذه الجمعية كل من السادة

١ — الحاخام ساسون خضوري رئيس الطائفة الاسرائيلية بالوكالة	عراقي الجنسية	عمره سنة ٧٤	المسكن كرد الباشا
٢ — الياس منشي عقيرب وكيل شركة تأمين	„	٥٦	„ بستان الخس
٣ — نعيم اسحق عمبر (مدير شركة)	„	٤٢	„ علوية
٤ — الدكتور البير ربيع (طبيب)	„	٣٤	„ بستان كبة
٥ — مئير مناحيم محلب (تاجر)	„	٧٠	„ بتاويين
٦ — يوسف شلوئل خزوم (مستخدم في مخزن التجهيزات البريطاني العمومي)	„	٥٤	„ اورفة ليه
٧ — ابراهيم الياهو شعشوع (تاجر)	„	٥٧	„ علوية .

الفريق الاول – جمعية حبراء قديشه – ممثلها رئيسها سيادة الحاخام
ساسون خضوري

الفريق الثاني – السيد عيسى علي الثامر

ان الفريقين المذكورين اعلاه والموقعين ادناه يصرحان بان جمعية حبراء قديشه
المصادق على تكريسها

والممثلة من قبل رئيسها سيادة الحاخام ساسون خضوري بموجب القرار المتخذ من قبل
هيئتها العامة في جلستها المنعقدة بتاريخ
المصادق عليه من قبل
بتاريخ من جهة والمدعوة فيما يلي بالفريق الاول تملك
بموجب قيد دائرة الطابو عدد وتاريخ
سجل الملك ذات تسلسل
المشتمل على الدكاكين والبنايات ذات ارقام الابواب

الواقعة في المحلة المذكورة وعلى شارع الكفاح
وان الفريق الثاني ابدى رغبته في استئجار الملك المذكور لمدة طويلة واعادة
تعميره لاستغلاله بصورة افضل وعلى ذلك حصل الاتفاق بين الفريقين على ما
يلي "–

اولا - لقد اجّر الفريق الاول الى الفريق الثاني وهذا بعد الروية والاطلاع قد استأجر من الفريق الاول الملك المذكور اعلاه لمدة عشرين سنة ببدل - ايجار سنوي قدره (ـ/٦٠٠) ستمائة دينارا عراقيا وقد اتفق على اعتبار بدء الاجارة اعتبارا من ١٩٦٣/٤/١ وعلى الفريق الثاني ان يدفع بدل الايجار السنوي مقدما في اليوم الاول من شهر نيسان من كل سنة من سنين العقد .

ثانيا - لما كان المأجور المذكور مشغول من قبل مستأجرين فعلى الفريق الثاني الاتفاق مع الشاغلين لاخراجهم رضاء وعند تعذر الاتفاق ان يعين محاميا لاقامة الدعوى اللازمة في المحاكم المختصة لفرض اخراجهم وتسلّم المأجور خاليا عن الشواغل وعليه ان يدفع من جيبه الخاص بدون حق الرجوع على الفريق الاول ما انفق عليه رضاء مع الشاغل او الشاغلين لفرض تخلية المأجور رضاء وكذلك الرسوم والمصاريف واجور المحاماة وسائر ما تقتضيه صرفه في حالة عدم التراضي ووجب اقامة الدعاوى بشأن ما تقدم وعلى الفريق الاول المساعدة وتسهيل اجراءات الفريق الثاني . وان بدل الاجارة التي تمت حق على الشاغلين حتى تاريخ بدء مدة هذه الاجارة تعود الى الفريق الاول

ثالثا - على الفريق الثاني ان يشتري من امانة العاصمة الركائز (والصيف) التي تقابل جبهة المأجور وتسجيلها ملكا باسم الفريق الاول وعلى الفريق الثاني اجراء المعاملات اللازمة ودفع بدل الشراء وكافة المصاريف اللازمة لذلك مع رسوم ومصاريف تسجيلها في دائرة الطابو المختصة من جيبه الخاص .

رابعا - على الفريق الثاني ان يزيل بناية المأجور الحالية وينشيء على ارضها والركائز عمارة لا تقل عن ثلاث طوابق وهي الطابق الارضي وطابقين فوقه بكلفة صافية لا تقل عن (ـ/١٦٠٠٠) ستة عشر الف دينارا عراقيا ولا يدخل ضمن هذه الكلفة قيمة شراء الركائز (والصيف) والرسوم والمصاريف المذكورة في الفقرات السابقة ومصاريف ازالة البناية القديمة والانقاض ويكون هذا الصرف والتعمير من مال الفريق الثاني مضافا الى بدل الايجار

يتبع

وعلاوة عليه ولا يحق للفريق الثاني ان يطلب التنزيل من بدل الايجار او ان يطالب الفريق الاول باى شيء فيما اذا تجاوزت مصاريف التعمير المبلغ المحدد اعلاه وفي حالة رغبة الفريق الثاني في تشييد سراديب تحت الطابق الارضي فان هذه السراديب لا تعتبر طابق ولا تحسب كلفتها من ضمن مبلغ التعمير المشروط اعلاه .

خامسا - يقوم الفريق الثاني بالتعمير وفق التصاميم التي يرافق عليها الفريق الاول الثاني وحسب القوانين والانظمة المرعية خلال مدة لا تتجاوز الثلاث سنوات اعتبارا من ١/٤/١٩٦٣ وعند انتهاء هذه المدة يجرى الكشف على التعمير واذا وجد انه لم يتم كليا او جزئيا يعتبر هذا العقد مفسوخا ويترتب على الفريق الثاني دفع تعويضا الى الفريق الاول قدره ثمانية آلاف دينارا وهو نصف المبلغ المقرر للبناء المذكور في الفقرة السابقة علاوة على بدلات الايجار التي قد تكون مستحقة عليه حتى يوم الفسخ وتسليم المأجور من قبل الفريق الثاني ~~الثاني~~ الى الفريق الاول دون حاجة الى انذار او الى اقامة الدعوى من قبل الفريق الاول وعند الفسخ تجرى للفريق الثاني قيمة التعميرات الناجزة قائمة اذا كانت وفقا للتصاميم المتفق عليها والا تحتسب له قيمتها مستحقة القلع هذا ما لم يحصل الاتفاق وتجرى التسوية بين الفريقين على صورة اخرى برضاء الفريق الاول .

سادسا - ليس للفريق الثاني تدوير هذه الاجارة الى غيره الا بموافقة الفريق الاول الا انه للفريق الثاني استغلال المأجور بظرف مدة الاجارة وايجار البناية التي يشيدها او مشتملاتها لمن يشاء حسب الاصول المتعارف .

سابعا - على الفريق الثاني ان لا يهمل صيانة البناء خلال مدة الايجار وان لا يهدمه كلا او قسما واذا لزم هدم قسما منه حسب الضرورة الفنية او الحاجة فعليه اعادة انشاء ذلك القسم بمبلغ لا يقل عن كلفته الاصلية وعند انتهاء مدة الايجار عليه ان يسلم البناء المشيد على المأجور بكل مشتملاته الى الفريق الاول في حالة يصلح معها للاستغلال باعتباره ملكا للفريق الاول ولا يكون للفريق الثاني حينئذ اى حق في الادعاء باى شيء كان .

يتبع

ثامنا - على الفريق الثاني ان يدفع عن ظرف مدة الاجارة اجور الماء والكهرباء والتنظيفات والرسوم والضرائب واجور رسوم المجاري وسائر الاجور المفروضة في القوانين المرعية حاليا والتي قد تقرر قانونا بالمستقبل وكذلك الرسوم والطوابع وسائر ما يقتضي من المصاريف لتنظيم هذا العقد وتصديقه من الكاتب العدل .

تاسعا - استلم الفريق الاول من الفريق الثاني عربونا قدره ثلاثمائة دينارا وهذا المبلغ يبقى لدى الفريق الاول طول مدة الايجار ويجرى تسويته من بدل الايجار السنة الاخيرة من مدة هذا العقد اوعند فسخه بناء على الشروط المذكورة

عاشرا - يعترف الفريق الثاني ان يعتبر المأجور على حالته الحاضرة متسلما اليه اعتبارا من تاريخ هذا العقد ليتصرف به حسب شروط هذه المقاولة .

حادي عشر - على ما تقدم حصل الاتفاق بين الفريقين بالايجاب والقبول ونظمت هذه المقاولة وحررت ببغداد في / ٨ / ١٩٦٢

الفريق الثاني	الفريق الاول
السيد عيسى علي الثامر	جمعية حبراء قديشه عنها رئيسها الداخام سامون خضوري

ثاني عشر يتم تشييد البناء بالكونكريت المسلح للأسس والأعمدة والسقوف والسلالم والباكونات ويكون البناء من الداخل الطوب صوابا وعملا وبموافقة الفريق الاول اوضاع تمثيله .

ثامنا - على الفريق الثاني ان يدفع عن طرف مدة الاجارة اجور الماء والكهرباء والتنظيفات والرسوم والضرائب واجور رسوم المجاري وسائر الاجور المفروضة في القوانين المرعية حاليا والتي قد تقرر قانونا بالمستقبل وكذلك الرسوم والطوابع وسائر ما يقتضي من المصاريف لتنظيم هذا العقد وتصديقه من الكاتب العدل .

تاسعا - استلم الفريق الاول من الفريق الثاني عربونا قدره ~~ثلاثة آلاف~~ عشرة دينارا وهذا المبلغ يبقى لدى الفريق الاول طول مدة الايجار ويجري تسويته من بدل الايجار السنة الاخيرة من مدة هذا العقد او عند فسخه بناء على الشروط المذكورة

عاشرا - يعترف الفريق الثاني ان يعتبر المأجور على حالته الحاضرة متسلما اليه اعتبارا من تاريخ هذا العقد ليتصرف به حسب شروط هذه المقاولة .

حادي عشر - على ما تقدم حصل الاتفاق بين الفريقين بالايجاب والقبول ونظمت هذه المقاولة وحررت ببغداد في / ٨ / ١٩٦٢

الفريق الثاني	الفريق الاول
السيد عيسى علي الثامر	جمعية حبراء تديشه عنها رئيسها المحامي سامون خشوري

ثاني عشر - يتم تشييد البناء بالكونكريت المسلح للاسس والاعمدة والسقوف والسلالم والبالكونات ويكون البناء من الدرجة الاولى مرادا وعملا وبمواصفة الفريقة الاولى ارض يمثله

وعلاوة عليه ولا يحق للفريق الثاني ان يطلب التنزيل من بدل الايجار او ان يطالب الفريق الاول باى شيء فيما اذا تجاوزت مصاريف التعمير المبلغ المحدد اعلاه وفي حالة رغبة الفريق الثاني في تشييد سراديب تحت الطابق الارضي فان هذه السراديب لا تعتبر طابق ولا تحسب كلفتها من ضمن مبلغ التعمير المشروط اعلاه .

خامسا - يقوم الفريق الثاني بالتعمير وفق التصاميم التي يرافق عليها الفريق الثاني وحسب القوانين والانظمة المرعية خلال مدة لا تتجاوز الثلاث سنوات اعتبارا من ١٩٦٢/٤/١ وعند انتهاء هذه المدة يجرى الكشف على التعمير واذا وجد انه لم يتم كليا او جزئيا يعتبر هذا العقد مفسوخا ويترتب على الفريق الثاني دفع تعويضا الى الفريق الاول قدره ثمانية آلاف دينارا وهو نصف المبلغ المقرر للبناء المذكور في الفقرة السابقة علاوة على بدلات الايجار التي قد تكون مستحقة عليه حتى يوم الفسخ وتعليم المأجور من قبل الفريق الثاني الى الفريق الاول دون حاجة الى انذار او الى اقامة الدعوى من قبل الفريق الاول وعند الفسخ تجرى للفريق الثاني قيمة التعميرات الناجزة قائمة اذا كانت وفقا للتصاميم المتفق عليها والا تحتسب له قيمتها مستحقة القلع هذا ما لم يحصل الاتفاق وتجرى التسوية بين الفريقين على صورة اخرى برضاء الفريق الاول .

سادسا - ليس للفريق الثاني تدوير هذه الاجارة الى غيره الا بموافقة الفريق الاول الا انه للفريق الثاني استغلال المأجور بظرف مدة الاجارة وايجار البناية التي يشيدها او مشتملاتها لمن يشاء حسب الاصول المتعارف .

والبيع

سابعا - على الفريق الثاني ان لا يهمل صيانة البناء خلال مدة الايجار وان لا يهدمه كلا او قسما واذا لزم هدم قسما منه حسب الضرورة الفنية او الحاجة فعليه اعادة انشاء ذلك القسم بمبلغ لا يقل عن كلفته الاصلية وعند انتهاء مدة الايجار عليه ان يسلم البناء المشيد على المأجور بكل مشتملاته الى الفريق الاول في حالة يصلح معها للاستغلال باعتباره ملكا للفريق الاول ولا يكون للفريق الثاني حينئذ اى حق في الادعاء باى شيء كان .

يتبع

اولا - لقد اجّر الفريق الاول الى الفريق الثاني وهذا بعد الروية والاطلاع قد استأجر من الفريق الاول الملك المذكور اعلاه لمدة عشرين سنة ببدل - ايجار سنوي قدره (ـ/٦٠٠) ستمائة دينارا عراقيا وقد اتفق على اعتبار بدء الاجارة اعتبارا من ١٩٦٢/٤/١ وعلى الفريق الثاني ان يدفع بدل الايجار السنوي مقدما في اليوم الاول من شهر نيسان من كل سنة من سنين العقد .

ثانيا - لما كان المأجور المذكور مشغول من قبل مستأجرين فعلى الفريق الثاني الاتفاق مع الشاغلين لاخراجهم رضاء وعند تعذر الاتفاق ان يعين محاميا لاقامة الدعوى اللازمة في المحاكم المختصة لفرض اخراجهم وتسلّم المأجور خاليا عن الشواغل وعليه ان يدفع من جيبه الخاص بدون حق الرجوع على الفريق الاول ما اتفق عليه رضاء مع الشاغل او الشاغلين لفرض تخلية المأجور رضاء وكذلك الرسوم والمصاريف واجور المحاماة وسائر ما تقتضيه صرفه في حالة عدم التراضي ووجب اقامة الدعاوى بشأن ما تقدم وعلى الفريق الاول المساعدة وتسهيل اجراءات الفريق الثاني . وان بدل الاجارة التي تستحق على الشاغلين حتى تاريخ بدء مدة هذه الاجارة تعود الى الفريق الاول

ثالثا - على الفريق الثاني ان يشتري من امانة العاصمة الركائز التي تقابل جبهة المأجور وتسجيلها ملكا باسم الفريق الاول وعلى الفريق الثاني اجراء المعاملات اللازمة ودفع بدل الشراء وكافة المصاريف اللازمة لذلك مع رسوم ومصاريف تسجيلها في دائرة الطابو المختصة من جيبه الخاص .

رابعا - على الفريق الثاني ~~[illegible]~~ ان يزيل بناية المأجور الحالية وينشيء على ارضها والركائز عمارة لا تقل عن ثلاث طوابق وهي الطابق الارضي وطابقين فوقه بكلفة صافية لا تقل عن (ـ/١٦٠٠٠) ستة عشر الف دينارا عراقيا ولا يدخل ضمن هذه الكلفة قيمة اشراء الركائز والرسوم والمصاريف المذكورة في الفقرات السابقة ومصاريف ازالة البناية القديمة والانقاض ويكون هذا ~~الفرق~~ الصرف والتعمير من مال الفريق الثاني مضافا الى بدل الايجار

يتبع

الفريق الاول — جمعية حبراء قديشه — ممثلها رئيسها سيادة الحاخام
سلمسون خضوري

الفريق الثاني — السيد عيسى علي الشامر

ان الفريقين المذكورين اعلاه والموقعين ادناه يصرحان بان جمعية حبراء قديشه
المصادق على تكريسها

والممثلة من قبل رئيسها سيادة الحاخام سامسون خضوري بموجب القرار المتخذ من قبل
هيئتها العامة في جلستها المنعقدة بتاريخ
المصادق عليه من قبل
بتاريخ من جهة والمدعوة فيما يلي بالفريق الاول تملك
بموجب قيد دائرة الطابو عدد وتاريخ
سجل الملك ذات تسلسل
المشتمل على الدكاكين والبنايات ذات ارقام الابواب

الواقعة في المحلة المذكورة وعلى شارع الكفاح
وان الفريق الثاني ابدى رغبته في استئجار الملك المذكور لمدة طويلة واعادة
تعميره لاستغلاله بصورة افضل وعلى ذلك حصل الاتفاق بين الفريقين على ما
يلي "—