



the
palestinian
museum

جمعية غير حكومية Non-Governmental Association

0379.02.3551

A Contract of Lease That Concerns Orthodox Communal Council, Haifa, 8 May 1949

Issued on 8 May 1949, this document shows a contract of lease that was concluded between the National Orthodox Communal Council in Haifa, the lessor, and both Shameon Ibrahim and Ezra Shamhon, the lessee, and that contains an agreement on leasing a shop by the Council to them for the amount of 216 Israeli Pounds for the period from 1 April 1949 and 31 March 1950.

No. _____ Good for L. [£] 18, = _____

Haifa, 1st April 1949

On the 1st of January 1950 We promise to pay

against this note to the Order of The National Orthodox Communal Council the sum of

L. P. (Two hundred and sixteen Israeli Pounds only)

Value received in rent for January 1950

Payable in _____

No. _____

Good for L. P. ^{I.}18, = _____

Haifa, 1st April 1949

On the 1st of February 1950 #1 We promise to pay

against this note to the Order of The National Orthodox the sum of

L. P. (Brighton Israel Bonds only)

Value received in rent for February 1950

Payable in _____



CONTRACT OF LEASE

Town or City _____ Quarter _____
Road or Lane _____ Parcel No. _____
Description of Premises _____
Lessor's Name and Nationality _____
Lessee's Name and Nationality _____
The Annual Rent _____
How to be paid _____
The length of lease _____
The date of lease _____
The present state of premises _____
For what purpose is the property leased _____

DESCRIPTION OF IMMOVABLE ARTICLES ETC. PERTAINING TO THE PREMISES AND TAKEN OVER BY THE LESSEE FOR THE PERIOD OF CONTRACT

- 1st term** The Lessee shall, at the expiration of the period of lease, vacate the premises and hand the key to the lessor, failing which he shall be liable to pay the double amount of rent for the period he overstay in the premises. He shall further be considered as debtor, and shall be liable to pay _____ for every day that elapses after the expiration of the period of lease until he hands the key to the lessor. He shall also be liable for any damages or loss caused to the lessor, by the delay.
- 2nd term** In case anything occurs which shall render the premises unfit for occupation, the cost of all necessary repairs thereto shall be borne by the lessor. Other conveniences or decorative repairs will be made by the lessee and on his own account. The lessee shall not prevent the lessor from effecting necessary repairs at and for any length of time during the period of lease. The lessee cannot execute any structural alterations without the authority in writing of the lessor.
- 3rd term** The lessee shall have no right to transfer the lease to another, nor can he sublet the premises or a part thereof without the consent of the lessor in writing on this contract. If the lessee fails to obtain the lessor's consent, or if he does any damage to the premises or if he refuses to pay the rent in accordance with the provisions stated herein, the lessor shall be entitled to avoid the contract and to claim for any damage or loss occurred and for all costs entitled thereby.
- 4th term** All internal and external improvements as well as immovable structures affected by the lease in the premises shall at the expiration of the period of lease, be the property of the lessor and the lessee shall not be entitled to claim for any expenses or compensation thereof.
- 5th term** The lessee undertakes to allow on the request of the lessor, any person to inspect the premises during the last month of the period of the lease and to bring with him persons who want to take on lease the premises and the lessee is not allowed to disturb the inspection.
- 6th term** All costs of repairs and renewal made by the lessee during the period of the lease to the premises effecting windows, doors, shutters, keys, glasses and water supply etc. shall be defrayed by the lessee, who shall at the end of the lease deliver the premises to the lessor in the same condition as at the time of taking possession.
- 7th term** The guarantor whose signature appears below is subject like the lessee, to all the provision of this contract as regards prosecution, liabilities and execution of the undertakings engaged in as concerns indemnity or compensation whether before or after the end of the lease.
- 8th term** The municipal House Rates shall be paid by the lessee who must pay them to the lessor who will hand them on to the Municipality.

SPECIAL TERMS

In virtue of the above terms the lessor agrees to let and the lessee agrees to take the said _____ and both parties undertake to comply with the conditions stated herein and to allow all the provisions of this contract.

Made this _____ day of _____ 194 _____ each party possessing a copy thereof.

LESSOR

LESSEE

GUARANTOR

כתב חוזה לשכירות דירה

גליל שכינה להוביל המסכר ושם משפחתו ומקום מגורו
 המסכר אוסר שהוא נתין
 שם השוכר ושם משפחתו ומקום מגורו
 השוכר אוסר שהוא נתין
 שכן הדירה לשנה שכן הדירה לחדש
 סה"כ המסכב

לשם
 לכמה זמן שוכר
 המעמד הנוכחי של המקומות המושכרים ומתוכם
 השמוש במקומות מושכרים

תנאים כלליים:

- המסכר חייב לעשות כל ההקונים העיקריים הנצרכים כדי לעשות את המקומות השוכרים ראויים לשמושם, אך התוצאות הדרושות לירות את הבית הן על חשבון השוכר. אם דרושים תקנים בתוך זמן השכירות, אין השוכר רשאי למנוע מלאכת התקונים, ואינו יכול לדחותם לזמן קבוע השוכר אינו רשאי לעשות שום שנוי בפנים הבית, בלי הרשאה בכתב מאת המסכר או מבי"כ. כל מלאכות יפוי שיעשה השוכר בפנים הבית או מחוצה לו - ככלות זמן החוזה חזר הן קצין המסכר, ואין השוכר יכול לחבוץ מן המסכר שום תוצאות שהוציא עוברין.
- אין השוכר רשאי להשכיר את הבית לאחר, לא כולו ולא חלק ממנו, ולא להעביר את הקשר על שם אחר, בלי הרשאה בכתב מאת המסכר או מבי"כ.
- שמשות, מנפולים, מסתחות, בריחים וכיוצא בזה של הדלתות, החלונות, ארונות-החבירים, משאבות, צנורות או סלסולים אחרים הקבועים במקומות המושכרים ששכרו או שנתקלקלו במשך זמן השכירות, מתוך שמושם - חייב השוכר למדרג ולתקנם ולתחזירם באותו מצב שהיו ביום חתימת החוזה זה.
- אם השוכר לא שילם תשלום אחד-או שסר אחד-של שכר הדירה, או קלקל אחד מתקומות המושכרים, או עבר על אחד מתנאי החוזה הזה - אזי הרשות בידי המסכר לבטל את החוזה הזה וכל התשלומים - או השטרות - יעמדו כולם למרעון בבת אחת תיכף, והשוכר חייב לשלם למסכר את כל התוצאות הנוכחיות וכל יתר התוצאות והנזקים שיגרמו למסכר.
- במשך החודש האחרון של השכירות, רשאי המסכר לבקר ולהראות לאחרים, את המקומות המושכרים, ואין השוכר רשאי למנוע, או לגרום כל הפרעה למסכר או לבי"כ.
- מבי העיריה חלים על ה... מפי הממשלה חלים על ה...
- אם השוכר רוצה, והמסכר מסכים, להמשיך את השכירות להבא - השוכר צריך לחתום על חוזה חדש לא יאוחר לפני כלות זמן החוזה הקיים, ואם השוכר לא עשה כך - הרשות בידי המסכר להשכיר את הבית למי שירצה.
- ככלות זמן השכירות, חייב השוכר לפנות את כל המקומות המושכרים לו, ולמסר את המפתחות לרשות המסכר ואם לא עשה כך - ישלם סך... בתוך שכר הדירה, בעד כל יום עובר, מלבד זה, השוכר חייב לשלם למסכר כל הנזקים שיגרמו לו על ידי זה.
- הערב התקום בזה חייב בכל המשוב בחוזה זה, ויהיה נזון באותו בוח"משפט שהשוכר יהא נזון בו, ומתחייב לשלם את שכר הדירה שהשוכר חייב לשלם, וכמחויב מתחייב בעד קיום כל התנאים של החוזה הזה לפני או אחרי כלות זמן הקשר.
- כל שינוי בחוזה זה ערכו יפה אך ורק בחוכמה בכתב, החותמים בזה מותרים מעטיו, על כל סוגי התוצאות נוסטרינויות.

לראות על כל האמור, נעשה החוזה הזה ב... העתקות ושני הצדדים מאשרים את כל האמור לעיל בכתבי ידם
 ביום... לחודש... תשי"ב... 1951
 המסכר... השוכר... הערב

السرور والحفوة

[illegible]

(٥) ان الشوك المحبوبة واكتوبه محمول بين الصنفين .

المعبر
المعبر الذي لا يرد ذكره في الوحي خيبر

CONTRACT OF LEASE

المستحقون

Recd

مقاولة ايجار واستئجار

כתב-חזה לשכירות-דירה

[illegible]

The Hermit

سند مقاوله ايجار واستئجار

المدينة والبلدة حيفا الخلة ع. ق. م. القنصلية
 الطريق والزقاق ش. م. القنصلية نمرة الخصوصية ١٠١٤ جنس الاملاك مخزن واحد
 المؤجر وتابعه المهندس الذي هو المذكور في الوثيقة
 المستأجر وتابعه ش. م. القنصلية
 بدل الاجار السنوي سنتين مدة عشرة ايام
 كيفية تأدية بدل الاجار ش. م. القنصلية
 مدة الاجار سنة واحدة من ١/٨/١٩٢١ الى ١/٨/١٩٢٢
 تاريخ الاجار ١٩٢١
 حالة المأجور الحاضرة حسنة
 كيفية استعمال المأجور مستعملة

توابع المأجور التي صار تسليمها مع حيا الاجار

- الشرط الاول ان المستأجر يجبر بتولية المأجور عند انقضاء مدة الاجار ورد مفتاحه وتسليمه الى المؤجر وان لم يجر ذلك فن انقضاء يوم الاول تعتبر الاجرة مضاعفة ويصير المستأجر مديوناً بمقدور يدفع غرض عن كل يوم من الايام التي تمر الى يوم رد المفتاح وتسليمه وعلاوة على ذلك يضمن ما يلحق المؤجر من الضرر والخسارة.
- الشرط الثاني اذا طرأ على المأجور ما يجعله غير قابل للاستعمال كالتمديدات الاساسية التي يلزم اجراؤها بصير ابقاؤها من طرف المؤجر أما المصاريف والاشيائات والتعميرات المتعلقة بالزينة والترتيب والفرش فيصير صرفها واعطائها من طرف المستأجر وليس للمستأجر ان يمنع المؤجر باجراء التعميرات الاساسية منها امتدت مدتها كما لزم اجراؤها في مدة الاجار وليس للمستأجر ان يغير او يبدل تقسيمات المأجور بدون اذن تحريري من المؤجر.
- الشرط الثالث ليس للمستأجر ان يترك هذا الاجار الى غيره أو يؤجر المأجور جميعه الى شخص آخر بدون استحصال رضا المؤجر كتابة على نفس هذا الصك واذا عمل ذلك أو أحدث خراباً أو وسماً في المأجور أو امتنع عن تأدية الاجرة المسببة بموجب المقاوله فالمؤجر غير يفسخ عقد الاجار وله الحق والصلاحية بطلب جميع الاضرار والخسائر والمصاريف التي تنجم عن ذلك والاداء بها.
- الشرط الرابع المصاريف والترتيبات التي يعملها المستأجر في داخل المأجور وخارجه هي عائدة عليه وفي انقضاء مدة المقاوله لا يحق له مطالبة اي بدل كان أو مصرف أو تضمينات والاشيائات غير المنقولة تصير بتمامها مال المؤجر.
- الشرط الخامس على المستأجر ان يعلم للمؤجر كتابة قبل انقضاء مدة المقاوله العتيقة اذا كان يرغب بتجديد الاجار أم لا واذا حصل اتفاق الطرفين على ذات الشروط أم خلافها يقتضى اضاء المقاوله الجديدة من طرف المستأجر قبل شهر واحد على الاقل من تاريخ مدة المقاوله العتيقة والا فالقانون له الحرية باستعمال المأجور كيف ما يشاء بتأجيله الى آخره.
- الشرط السادس اذا طلب للمؤجر ارضاء المأجور الى الطلاب وجولاهم فيه مدة الشهر الاخير من مدة المقاوله فليس للمستأجر ان يمانعه في ذلك.
- الشرط السابع الاشياء التابعة الى المأجور والوجوده فيه والمحررة اجناسها ومقاديرها وتبينها اعلاه في عملها المخصوص يقتضى اعادتها وتبليها تساماً الى المؤجر وفي ختام مدة المقاوله اذا نقص أو انكسر شيء يقتضى اعادتها عينا أو تأدية بدله تقداً من طرف المستأجر بموجب قبضته الموضوعة والبالغ التي تستحق بموجب سند المقاوله هذا يلزم تأديتها من طرف المستأجر واذا لم يؤدها في وقتها يقتضى دفع فاقديتها القانونية ايضاً لحين تأديتها.
- الشرط الثامن في مدة ايجار المأجور ما جميع ينكسر أو يفقد من زجاجه ومفاتيحه واغلاق ابوابه وشيايكة وما يخرب بالاستعمال ومن تولوه انما وما شبه ذلك يصير تجديده من المستأجر وترك المأجور وتسليمه في ختام المقاوله حسب هيئة الاصلية.
- الشرط التاسع الكفيل الحر الذي امضاه بدله هو من المستأجر وتابع الى محاكمة وكفيل بالمال ومن لا اجراء جميع احكام هذه المقاوله وبإيفاء جميع ما يترتب في مدة المستأجر من بدلات وتضمينات سواء كان قبل انقضاء مدة أو بعدها.
- الشرط العاشر رسوم التنظيف والتزوير عائدة على المستأجر.

شروط خصوصية

على الشروط المحررة اعلاه جرى عقد ايجار واستئجار المذكور برضاء وموافقة الطرفين وجرى تسليمه الى المؤجر والمستأجر وتعهد بالعمل بموجب الشروط المحررة اعلاه وبعدم مخالفتها لذلك صار تحرير ومبادلة سند المقاوله هذا نسختين

المجلس الذي هو المذكور في الوثيقة

مؤجر
 ح. م. القنصلية

مستأجر
 ش. م. القنصلية

كفيل