

Documents: An example from the thousands of contracts between JCA and the immigrants

The three next documents belong to the repository of the Jewish People Archive in Jerusalem

Samuel BLANC.- 1903 Contrato de arrendamiento

Numero 47

JEWISH COLONIZATION ASSOCIATION

Entre los Seniores **Samuel Hirsch** y **David Cazes** en nombre y representacion de la Jewish Colonization Association, por una parte y el senior **BLANC Samuel** por la otra,

se ha convenido lo siguiente:

Ar 1.- La Jewish Colonization Association arrienda al senior BLANC Samuel:

a) Una fraccion de campo compuesta de **57 h 06 a 62 c** hectareas formada por los lotes numero **14 y 317** y la quinta numero **6**, ubicada en el grupo **II** de la Colonia **Lucienville**, Departtamento.... Provincia de **Entre Rios**.

b) Una casa de material dex....., un corral depostes..... y **880** metros de alambrado.

c) un pozo de balde.

d) Un galpon de

el todo situado en la quinta **6** arriba mencionada.

Art 2.- El arrendamiento es por el termino de un anio, a contar desde el

.....

hasta el **1 de Abril de 1904.**

Con opcion a ser renovado por mas tiempo, si la Jewish Colonisation Association lo creyera conveniente.

Art 5.[debe ser 3]- El precio del arrendamineto queda fijado en **Trescientos sesenta pesos 69/100**

por anio, pagaderos en efectivo o en grano al pie de la trilladora, o de otros productos de los terrenos arrendados, debiendo ser satisfecho el arrendamiento a mas tardar, el dia 31 de Marzo de 1904 [respectivamente]][the word: " respectivamente" was voided]

Art 4-. Los terrenos arrendados deben ser destinados solamente para agricultura y ganaderia, con exclusion de cuaquier otro destino

Art 5.- El senior arrendatario se compromete a trabajar personalmente, o con los miembros de su familia, los terrenos arrendados, sin ayuda de peones, salvo en tiempo de cosecha, o con el consentimiento previo de la Jewish Colonization Association.

Art 6.- La trilla de los cereales producidos en el campo objeto del presente contrato, debe ser efectuada antes de finalizar el mes de Marzo, y el arrendatario se obliga a trillar los productos de su cosecha unicamente con la trilladora que tuviere para ello autorizacion de la Administracion de la Colonia.

Art. 7.- El senior arrendatario no podra establecer en los inmuebles alquilados negocios de ninguna clase, ni dar alojamiento a personas que no sean de su familia. Tampoco podra subarrendar o ceder a terceros todo o parte de estos inmuebles, sin autorizacion previa por escrito de la Jewish Colonization Association.

Tampoco podra establecer en los terrenos arrendados industria de ninguna clase, sin previa autorizacion por escrito de la Jewish Colonization Association.

Art 8.- El senior arrendatario reconoce haber recibido en perfecto estado la casa y demas construcciones.al;ambrados, pozo y corral arriba mencionados, y se compromete a devolverlos en buen estado de uso y conservacion. Todos los

gastos de reparacion cualquiera sea el motivo que los haya provocado, seran por cuenta exclusiva del arrendatario, el quien sin embargo no podra hacer modificaciones sin previo permiso de la Jewish Colonization Association, debiendfo quedar a beneficio de ella todas las mejoras o anexos hechos durante el periodo de arrendamiento, sin que por ello pueda pretender el senior arrendatario ninguna indemnizacion.

Art 9.- Para facilitarle sus trabajos de campo, la Jewish Colonization Association presta al senior arrendatario los animales y utiles de labranza cuyo detalle figura con los precios correspondientes en un inventario agregado al presente contrato.

Art 10.- Todos los animales y utiles deben ser utilizados exclusivamente para los trabajos que se refieren a la explotacion de los terrenos que constituyen el presente contrato de arrendamiento. No podran en ningun caso ser cedidos ni prestados a terceros, ni utilizados por otras personas que el senior arrendatario, o los miembros de su familia que trabajen con el en la chacra arrendada.

Art 11.- Queda prohibido al senior arrendatario comprar o arrendar campos de ajenos, mientras que este en vigor el presente contrato.

Art 12.- A la expiracion del presente contrato, todos los animales y los utiles mencionados deberan ser devueltos por el senior arrendatario, en buen estado de conservacion y uso, y puestos a su costo en el galpon y corral indicados por la administracion local.

Art 13.- El senior arrendatario se compromete a reemplazar, segun resuelva la administracion, o bien a reembolsar en el acto todos los animales o utiles que por cualquier causa que sea faltaren en el momento de su devolucion, o que no estuviesen en el estado de conservacion requerido por el art 12, segun los precios fijados en el inventario adjunto.

Art 14.- El senior arrendatario se compromete a cuidar los animales y utiles confiados a su custodia, como si fuesen cosas propias, y a costear todos los gastos necesarios para mantenerlos en buen estado de conservacion.

Art 15.- En cualquier momento, la Jewish Colonization Association, por intermedio de sus agentes locales, podra pedir al senior arrendatario la

presentacion del inventario prestado y exigir, si lo juzga conveniente, su devolucion total o parcial, con arreglo a la disposiciones del articulo 13.

Art 16.- En caso de que el senior arrendatario dejase de cumplir cualquiera de las clausulas de este contrato o que no satisfaga a su tiempo las cuotas de arrendamiento, se rescindira este contrtrato ipso facto y la Jewish Colonization Association tomara nuevamentr posesion de los inmuebles arrendados, reservandose siempre sus derechos contra el arrendatario por los perjuicios que pudieran ocasionarla la falta de cumplimiento del presente contrato.

Art 17.-Los productos directos o indirectos de los terrenos arrendados, constituyen la garantia del cumplimiento de las obligaciones del senior arrendatario para con la Jewish Colonization Association, y este senior se obliga a no disponer de ellos, ni venderlos, ni cederlos oa otros acreedores, antes de haberse eximido de sus obligaciones con la Jewish Colonization Association.

Art 18.- En caso que el presente contrato haya sido renovado, y haya quedado en vigor durante tres anios, y sus clausulas extrictamente cumplidas por el arrendatario y si la Jewish Colonization Association cree conveniente de admitirlo como colono, le sera entregado un contrato de promesa de venta de los terrenos arrendados e inventario prestado, en la misma forma y condiciones que a los demas colonos de la Asociacion, quedando entonces entendido que las sumas abonadas a consecuencia de este contrato por el senior arrendatario le seran tomadas en cuenta como pagos efectuados a cuenta de anualidades. En caso contrario el senior arrendatario debera entregar el terreno arrendado con sus construcciones, asi como el inventario prestado, en las condiciones establecidas mas arriba.

Art 19.- Queda bien entendido que cualquiera que sea el motivo que obligase al senior arrendatario a dejar el terreno arrendado, sea durante la o a la expiracion del tiempo que dura el arrendamiento, no podra pretender en ningun caso una indemnizacion a ningun titulo que sea, y que todas las sumas entregadas seran consideradas debidamente adquiridas a la Jewish Colonization Association a cuenta de arriendos.

Art 20 .-

Para constancia firman las partes dos ejemplares a un mismo fin, el uno en Buenos Aires a **21 de Octubre de 1903**, y el segundo en la Colonia **Lucienville** a 21 de Octubre de 1903,

firmas de **Samuel BLANC**

S Hirsch

D Cazes

???

Sello de la Jewish Colonization Association Direccion General

Dos sellos fiscales de la Provincia de Entre Rios de 0.20 centavos cada uno.

* * * *

El presente contrato queda renovado por un año mas, y vencera, por consiguiente el **1**