



COPIE

حضرة السيد جورج كرم الخترم،
قائد فوج سيدة الكرمل في كشافة لبنان في القبيات،

الموضوع: مشروع تأهيل الملعب الرياضي من قبل فوج سيدة الكرمل في كشافة لبنان في القبيات.
المرجع: كتابكم المرسل الى الأب جان عبدو رئيس دير مار ضومط، بتاريخ ٢٠٠٧/٩/٢٧.

بلغنا من الأب جان عبدو رئيس دير مار ضومط في القبيات، كتابكم المرسل اليه تعرضون فيه المشاريع المنوي إنشاؤها على العقار ٣٠٠٤ الذي يخص الرهبانية. فجئنا بكتابنا هذا نحيطكم علما بأن رهبانية الآباء الكرمليين في لبنان توافق على قيام فوج كشافة سيدة الكرمل في القبيات بما هو مذكور في الكتاب المرسل الى الرهبانية بتاريخ ٢٠٠٧/٩/٢٧، ولكن ضمن شروط العقد الموقع من قبل الطرفين بتاريخ ١٩٩٩/٤/١، بحيث يحتفظ الفريق الاول بجميع حقوقه الناشئة عن هذا العقد، لا سيما في المواد ٤-١٠-١١-١٢-١٤ منه. لذلك يرجىأخذ العلم.

توافق الرهبانية على إعطاء الوكالة المذكورة في كتابكم، لإنتمام الاعمال على العقار ٣٠٠٤ من منطقة القبيات العقارية، ولكن ضمن شروط العقد المذكور الذي ينص في المادة ١٤ منه على ان المدة المحددة لصلاحية العقد هي ٢٥ سنة قابلة للتجديد برضى الفريقين؛ كما ينص على حالات يفسخ فيها هذا العقد قبل مرور ٢٥ سنة في المادتين ١٢ و ١٣؛ كما ينص العقد أيضاً على حق الرهبانية في استرجاع العقار ضمن شروط معينة وفق ما هو وارد في المادة ١٠ من العقد.

مع الثقة بأن تفهموا هذه الملاحظات، نتمنى لكم النجاح في مهمتكم ومتابعة التعاون بين فوج الكشاف ودير مار ضومط لما فيه خير الشبيبة والكنيسة في القبيات، والسلام.

الخازمية في ١٠ تشرين الاول ٢٠٠٧

الأب مخلول فرحا

الرئيس العام الإقليمي
الرهبانية الآباء الكرمليين في لبنان





كشافة لبنان
فوج سيدة الكرمل
القبيات

القبيات في ٢٧ أيلول ٢٠٠٧

حضره رئيس دير مار ضومط للأباء الكرمليين في القبيات والمرشد الروحي لفوج سيدة الكرمل الأب جان عبدو المحترم:

- الموضوع: مشروع تأهيل الملعب الرياضي لفوج سيدة الكرمل - القبيات.
- هدف المشروع:
 - أولاً: تجهيز مدرج وملعب رياضي يتكون من ملعب لكرة السلة وأخر لكرة الطائرة أو كرة المضرب بحيث يمكن شباب القبيات والجوار من ممارسة الألعاب الرياضية المتنوعة واستضافة الفرق الرياضية عبر تنظيم دورات رياضية على الصعيدين المحلي والوطني.
 - ثانياً: إعداد الملعب نفسه ليتحول في المناسبات، إلى مسرح خارجي ضخم يتم بناءه لإقامة الحفلات والمهرجانات الصيفية المتنوعة.

نبذة تاريخية: ٤٣ عاماً من العطاء، تحت شعار "من أجل قبيات أفضل" كان ولا يزال يعمل على تحقيقها فوج سيدة الكرمل منذ تأسيسه في القبيات. يضم فوج سيدة الكرمل حالياً ١٦٠ فرداً من فتيان وفتيات حيث يتولى إدارته ٢٠ مسؤولاً يتوزعون على ٦ فرق.

يعتبر فوج سيدة الكرمل الإبن البار لدير مار ضومط في القبيات منذ أن أسسه الأب الكرملي سزار موراني عام ١٩٦٤ واحتضنه الدير وتولى رعايته وقد أصبح الدير والفوج جزءاً لا يتجزأ حيث عملاً سوياً على مختلف الأصعدة الاجتماعية، الروحية، الثقافية، البيئية والرياضية. هم الفوج الأول والأخير تحقيق هذا الهدف والإستمرار في الخدمة والجهوزية في كافة النشاطات لا سيما خدمة الإنسان، فهو دوماً مستعد.

تفاصيل المشروع:

يقسم المشروع إلى ثلاثة مراحل:

١. المرحلة الأولى:

- ❖ ترميم أرضية الملعب وحائط الدعم من الناحية الشمالية الشرقية للملعب، وبناء المسرح من الجهة المقابلة.
- ❖ هذه المرحلة نفذت بالكامل بمساعدة بلدية القبيات حيث بلغت كلفتها حوالي ٨،٥٠٠ دولاراً أمريكيّاً.

٢. المرحلة الثانية:

- ❖ صيانة السياج والشبكة الحديدية الذي يحيط بالملعب.
- ❖ دهن العوارض الحديدية.
- ❖ تركيب ٤ أعمدة طول ١٢ متراً على زوايا الملعب للإنارة.
- ❖ تركيب إمدادات كهربائية مع لوحة تحكم للإنارة.

- ❖ تأهيل أرضية الملعب وتجهيزها فنياً حسب المواصفات العالمية للعبة كرة السلة.
- ❖ إدارة الملعب ووضع أنظمة لضبط وحماية محتوياته.
- ❖ تبلغ كلفة هذه المرحلة حوالي ٢٥،٠٠٠ دولاراً أمريكياً.

٣. المرحلة الثالثة:

- ❖ بناء مدرج رياضي مسقوف يحتوي على غرف للملابس وحمامات.
- ❖ تتخطى كلفة هذه المرحلة ١٠٠ ألف دولاراً أمريكياً.

تمويل المشروع:

يتم تمويل المشروع بدعم من بعض الملتزمين من قادمى الفوج في بلاد الإغتراب وخصوصاً السيد جورج شدياق الذي يعود له الفضل الكبير بتحقيق هذا المشروع، بالإضافة إلى دعم من شركة بن نجار وبعض التبرعات المحلية والمساريع التي يقوم بها الفوج.

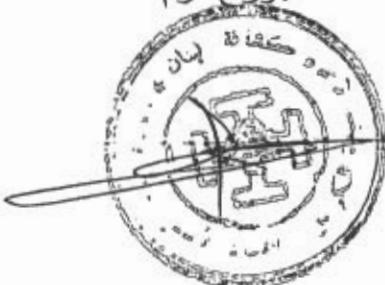
ملكية الأرض والإنشاءات:

تعود ملكية الأرض إلى الرهبنة الكرملية في القبيات، وقد بُنِيتُ عليها إنشاءات أي الملعب الرياضي والمقرات الكشفية والمسرح بتمويل من فوج سيدة الكرمل حيث تولى إدارتها وصيانتها منذ أكثر من عشر سنوات حتى اليوم بموجب اتفاق مع دير مار ضومط والرئاسة العامة للرهبنة الكرملية.

فيبناء على ما ورد أعلاه، تطلب قيادة الفوج من الرهبنة الكرملية الكريمة إعطاءها الإذن بتنفيذ المشروع وبنائه وإدارته وصيانته وترميمه بموجب وكالة استخدام غير قابلة للعزل طيلة وجود فوج سيدة الكرمل في القبيات، شاكرين سلفاً تعاونكم ومساعدتكم لنا التي لا تقدر بثمن.

قائد الفوج:

جورج كرم



عقد اتفاق

بين رهبانية الآباء الكرمليين في لبنان بشخص رئيسها اب شاهين ريشا او من يحل محله، المقيم في دير سيدة الكرمل الحازمية،
ت: ٣/٤٥٣٠٩٤ (٤٥٣٠٩٤)

وجمعية كشافة لبنان (فوج سيدة الكرمل القبيات) بشخص رئيس الجمعية السيد جورج الغريب أو من يحل محله.

فريق ثان

مقدمة

لما كانت رهبانية الآباء الكرمليين القائمة في دير مار ضومط القبيات ، واسهاما منها في رعاية الشباب وتنشئتهم الروحية والانسانية ، قد است في سنة ١٩٦٤ بواسطة الآباء العاملين في الدير المذكور فوجا للكشافة لبنان باسم "فوج سيدة الكرمل" ، وقد خصصت له مركزا للجماعات بدل مكانه حسب الظروف، رأت من المناسب ان تضع بتصريف الفريق الثاني قسما من العقار رقم ٢٠٠ في منطقة القبيات العقارية لينشيء فيه ملعبا رياضيا مع تجهيزاته ومراكيز للفرق الكشفية. واد قضت الضرورة بان توضع هذه الحيثيات خطيا، فقد تم الاتفاق على ما يلي:

١. تعبر هذه المقدمة جزءا لا يتجزأ من العقد.

٢. ان فوج سيدة الكرمل في جمعية كشافة لبنان، كان منذ تأسيسه ولا يزال في عهدة الآباء الكرمليين واشرافهم، فيتعهد باتابع توجيهاتهم ضمن اطار قانون جمعية كشافة لبنان؛ والاستمرار على هذا التوال طيلة مدة العمل بهذا العقد.

٣. يضع الفريق الاول بتصريف الفريق الثاني، ومن دون بدل ، قسما من العقار رقم ٢٠٠ يحده حسب الخريطة المرفقة طريق الغورا وطريق مدخل المدرسة الابتدائية وحرش الصنوبر، لانشاء ملعب رياضي مع مدرجاته وتجهيزاته وانشاء اكشاك لاجتماعات الفرق الكشفية مع قاعة عامة ومخزن للأدوات الكشفية، ويكون لها مدخل مستقل من جهة طريق الغورا، حسبما هو محدد في الخريطة المرفقة بهذا العقد مع المدرجات المبنية في داخله.

٤. تقع كلفة الانشاءات من مواد وعمال ومتوجبات قانونية على عاتق الفريق الثاني، ويكون هذا العقد بمناسبة توكيلا للحصول على الرخص القانونية المطلوبة لدى المراجع المختصة، ويسلم الى الفريق الاول تقريرا مفصلا عن محمل تكاليف المنشآت.

٥. توكل ادارة الملعب الى كشافة لبنان فوج سيدة الكرمل - القبيات طيلة مدة العمل بهذا العقد؛ وللهبانية الحق في استعمال الملعب من اجل نشاطات مدرسية او ثقافية او رعوية بالتنسيق مع قائد الفوج في كشافة لبنان - فوج سيدة الكرمل القبيات .



٦. جمع الضرائب والرسوم المترتبة على هذه الابناءات من ضرائب بلدية واملاك مبنية وكهرباء وماء وغيرها ، ذكرت ام لم تذكر ، تبقى على عاتق الفريق الثاني بالتنسيق مع المسؤولين المحليين في الرهانة ، وكل ضمن صلاحياته القانونية.

٧. لا يحق للفريق الثاني استعمال المنشآت المبنية المحددة أعلاه في البند الثالث ، لاغراض تعارض مع اهداف جمعية كشافة لبنان ، ويجب التنسيق دائماً مع الفريق الاول ، كما لا يجوز استعمال الملعب موقفاً للسيارات ، او تأجيره للغير او استئماره في غير الاهداف المتفق عليها في متن هذا العقد.

٨. لا يحق للفريق الثاني اضافة أي انشآت جديدة على ما هو مذكور في هذا العقد ، من دون اذن خططي مسبق من الفريق الاول.

٩. يعمل بهذا العقد لمدة خمس وعشرين سنة تبدأ من تاريخ توقيع العقد من قبل المسؤولين عن الفريقين ، ويمكن تجديده باتفاق الفريقين وبشروط جديدة على كيفية إشغال المنشآت المستحدثة.

١٠. اذا رغب الفريق الاول في استرجاع العقار موضوع هذا العقد قبل انتهاء مدة المحددة بخمس وعشرين سنة ، يصيّر العويس على الفريق الثاني على الشكل التالي:

أ - يتعهد الفريق الاول بدفع كافة الالكاف اذا تم الاسترداد في السنة الاولى.

ب - وفي حال الاسترداد في السين التالية يصيّر توزيع التكاليف على خمس وعشرين حصة ويصيّر العويس عن السين الباقي للعقد حسب نسبتها.

ج - يتعهد الفريق الاول بتأمين مركز بديل لفرق الكشفية ضمن نطاق المركز التابع للفريق الاول.

١١. ينتهي هذا العقد حكماً وبدون حكم قضائي ولو قبل انقضاء مدة في حال توقف نشاط فوج سيدة الكرمل - القبيات في كشافة لبنان ، وذلك من دون الحاجة الى أي إنذار ، فيسترد الفريق الثاني بشخص رئيس رئيس جمعية كشافة لبنان التجهيزات العائدة اليه ، ويسترد الفريق الاول الارض مع منشآتها غير المقوله فوراً من دون أي تعويض على الفريق الثاني.

١٢. يفسخ هذا العقد من دون أي تدخل من القضاء في حال نكول الفريق الثاني في أي بند من بنود هذا الاتفاق بعد اصداره خطياً بذلك وعدم استجابته لمضمون الإنذار ، ويلزم الفريق الثاني عند ذلك بتسليم الارض مع منشآتها ومن دون أي تعويض .

١٣. في حال فسخ الفريق الثاني العقد خلال مدة العقد يتعهد هذا الفريق باخلاء العقار ومنشآته من دون المطالبة باي تعويض على الاعمال ودون التذرع باية حقوق ، وتبقى المنشآت ملكاً للفريق الاول ، وتسلم جمعية كشافة لبنان التجهيزات الكشفية وفقاً لقانون كشافة لبنان.



٤. عند نهاية مدة هذا العقد المحددة بخمس وعشرين سنة، وفي حال عدم تجديده برضى الفريقين قبل سنة من مدة انتهائه، يلتزم الفريق الثاني باخلاء العقار مع جميع منشآته وتسليمها شاغرة من أي شاغل الى الفريق الاول من دون أي تعويض على الاطلاق ومن دون اللدرع بایة حقوق من أي نوع كان، وتبقى جميع المنشآت المحدثة ملكاً للفريق الاول. وفي حال عدم الاحلاء يعتبر الاشغال من دون مسوغ شرعي.

٥. كل نزاع محلي حول تطبيق او تفسير هذا العقد يصير حله عن طريق المسؤولين الاعلين وعن طريق تحكيم السلطات الكيسية المختصة.

٦. حرر هذا العقد على نسختين بيد كل فريق نسخة للعمل به عند الاقضاء.

الخازمية في ١ نisan ١٩٩٩

فريق ثان

فريق اول

جورج الغريب

الاب شاهين ريشا

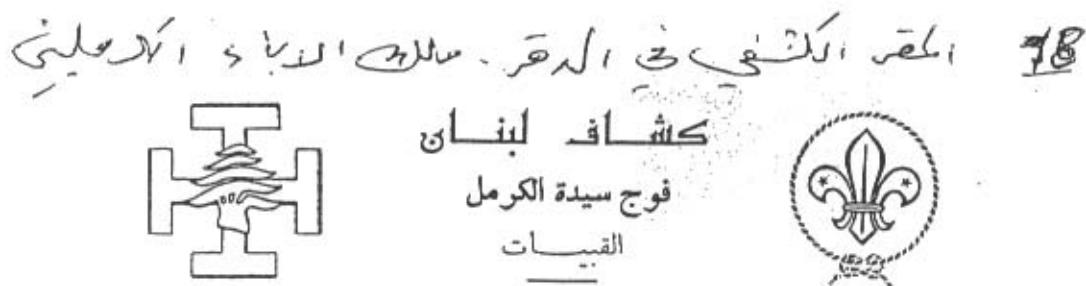
رئيس جمعية كشافة لبنان

الرئيس العام الاقليمي



لرهبانية الآباء الكرمليين في لبنان





القمي في ٦-٣-١٩٧٩

الفريق الأول: الرهابنة الكرملية الكنسية الممثلة برئيسي
العام الأذب ونائبها هناوسين بندوز.

الفريق الثاني: القيادة الكاثوليكية لفوج سيدة الكرمل
القيبات. الممثلة بقائدها سعيد جعوب ونائب بغلانه.

الموضوع: استئجار الماء العذب في الدقر من قبل الحركة
الكنسية دون بدل وونقاً للزروط المالية.

أولاً: لا يحق للفريق الثاني الارداء بالحملية
ثانياً: لا يحق للفريق الثاني امتحانه باي تصريح
لقاء الاصدارات الفنية بغيرها لتصليح البيت.

ثالثاً: التصرّف بالتجهيزات المذكورة بعد طلب رسمى
وخطي من على الرهابنة الكرملية الكنسية الكنسية.

الفريق الثاني

الفريق الأول

وزير دينية كنفنت



من أجل قييات افضل