

Formal and Content Analysis of the Lease Agreements of Haj Mohammad Ebrahim Malek al-Tojjar Isfahani with Foreign Companies (1914–1917)

Hassan Zandiyeh*

Arefeh Soleimani**

Abstract

This study, employing a descriptive-analytical approach, examines the formal and substantive aspects of lease agreements concluded by Mohammad Ebrahim Malek al-Tojjar Isfahani with foreign companies in the early twentieth century. The analysis of data extracted from these lease documents elucidates the nature of the contracts.

The findings reveal that the lease agreements concluded between Malek al-Tojjar and companies such as Nobel, Hoods, and Ziegler encompassed assets with diverse commercial applications, with rental amounts and terms reflecting the exigencies of the period. Among the most significant results are the linguistic diversity (Persian, English, and Russian) and the lack of sufficient precision in drafting the legal *formulae* of the contracts—indicative of structural linguistic and juridical transformations in contract composition following the expansion of Iran's commercial relations with the West during the Qajar era. It appears that Iranian merchants, in their interactions with foreign counterparts, overlooked certain traditional requirements of contractual drafting.

* Associate Professor, Department of History, University of Tehran, Tehran, Iran (Corresponding Author),
zandiyehh@ut.ac.ir

** Graduate, Archives and Documents Studies, University of Tehran, Tehran, Iran,
arefhssoleimani@alumni.ut.ac.ir

Date received: 03/05/2025, Date of acceptance: 04/10/2025



The employment of fiqh-based (Islamic jurisprudential) and legal terms such as *dāmin* (guarantor) and *khiyār ghabn* (i.e., option to nullify the transaction due to cheating), alongside the presence of the lessor's and lessee's seals yet the absence of artistic embellishments, constitutes another distinguishing feature of these documents. The examination of these lease agreements illuminates the scope of Iran's economic interactions with foreign powers. Malek al-Tojjar played a pivotal role in facilitating the operations of these companies through contracts such as the lease of Aminabad to the Nobel Company (1913). The emergence of disputes—such as the conflict between Nobel and the Russian consulate—revealed the depth of foreign influence and legal complexities. The activities of the Ziegler and Hoods companies likewise underscore the breadth of economic exchanges and Malek al-Tojjar's central role therein.

Keywords: lease agreement, Haj Mohammad Ebrahim Malek al-Tojjar, foreign companies, Hoods, Ziegler, Lynch, Nobel.

Introduction

Sharia documents are writings drafted in accordance with Islamic jurisprudential principles, possessing legal validity in matters such as sale, lease, marriage, and endowment (*waqf*), and structurally distinct from other non-Sharia documents. During the Qajar era, with the improvement of the country's economic and industrial conditions and the need for foreign investment, numerous concessions were granted to foreign companies. To expand their markets in Iran, these companies entered into property lease agreements.

This study analyzes the formal and substantive aspects of lease agreements concluded by Haj Mohammad Ebrahim Malek al-Tojjar Isfahani with these companies between 1914 and 1917. Malek al-Tojjar was an influential merchant of Isfahan who leased his properties to companies such as Ziegler, Nobel, and Hoods. The primary objective of this research is to examine the content and form of these lease documents, as well as to underscore the significance of the study due to the scarcity of comprehensive research on the characteristics of commercial documents associated with foreign companies during the Qajar period. Analyzing these documents can illuminate new dimensions of the impact of international economic relations on the legal and linguistic structure of commercial contracts in Iran. Given the limited availability of in-depth, evidence-based research in this area, the analysis of these primary sources is essential for understanding the appearance, terms, and

monetary values of the era, thereby addressing the central question: What were the structural and substantive features of lease agreements concluded between Iranian individuals and foreign companies during the Qajar period?

Materials & Methods

This study uses a descriptive-analytical approach on the archival documents of Malek al-Tojjar. The methodology involved two stages: first, isolating foreign lease agreements to form a core corpus; and second, categorizing and analyzing these leases by contracting company (Lynch, Noble, Ziegler, Hoads) to compare typological details, dates, and amounts.

Discussion and Results

The examination of Malek-al-Tojjar's rental deeds offers a multifaceted view of Iran's early 20th-century economy and legal structures. Findings reveal Malek-al-Tojjar was not merely a traditional landowner but a modern, flexible economic actor managing assets across scales. The lease of Aminabad village to the Nobel Company, with its precise cost-sharing clauses, demonstrated a grasp of long-term asset management. The peak of this flexibility was a financial dispute resolved via a formal settlement brokered and sealed through the Russian Consulate, indicating acceptance of non-Iranian legal mechanisms.

The legal shift is clear in the contract with the Ziegler Company (1914 AD), where the explicit omission of religious provisions (omitting the religious formula/stipulations) and witness seals shows the foreign party drafted it purely under International Commercial Law. These deeds expose the era's contradictions: the owner simultaneously negotiated with local figures and foreign consulates, requiring proficiency in both traditional (personal credibility-based) and modern (document-based, international law) legal frameworks. Ultimately, the deeds prove that Isfahan's economic transition was fundamentally a change in the legal and linguistic frameworks of commerce, positioning Malek-al-Tojjar as a key agent integrating the local economy with global trade networks.

Conclusion

This research comprehensively examined the formal and substantive dimensions of lease contracts concluded between Hajj Mohammad Ebrahim Malek-al-Tojar of

Isfahan and several leading foreign companies during the Qajar period (including Hodges, Lynch & Co., Nobel, and Ziegler). The findings indicate that these documents not only reflect the breadth and complexity of Iran's economic relations with Western companies in the early 20th century but also illustrate significant transformations in the language structure, format, and legal principles governing commercial contracts in Iran at that time. From a substantive perspective, the diversity in leasing methods, the determination of sums and financial terms, as well as the changes in the application of jurisprudential-legal terminology, demonstrate the gradual adaptation of Iranian merchants to the emerging standards in international commercial relations. However, the persistence of certain traditional elements alongside these developments emphasizes the dual and transitional nature of the Iranian economy during this period. In terms of form and morphology, examining the paper, script, writing style, seals, and decorations used in the documents provides a clear picture of the state of documentation at the time. The use of foreign paper, the variety in writing styles, and sometimes the reduction in ornamentation compared to traditional documents all support the cultural and technological influences stemming from foreign interactions; furthermore, instances such as the presence of bilingual texts (Persian and the foreign party's language) and the recording of financial details in Siyahgh script all point to the practical and functional aspects of these documents. The case study of the companies, particularly the analysis of disputes and their resolution methods (such as the case with the Nobel Company), highlights the operational and legal complexities of commercial relations with foreigners and reveals the mediating role of institution like consulates in this context.

Bibliography

- Afshar, Iraj. 2011. *Kāghaz dar zindagī va farhang-i Irānī*. Tehran: Markaz-i Pizhūhishī-i Mīrās-i Maktūb. [In Persian]
- Alavi Ghazvini, Seyed Ali. 1996. "Nigarihshī bar ḡamān-i dark-i mabī' dar ḥuqūq-i madanī-yi Irān." *Nāma-yi Mufīd*, no. 7. [In Persian]
- ʿAllāma Ḥillī, Ḥasan ibn Yūsuf. 1325–1407. *Tahrīr al-aḥkām*. Vol. 1. Qom: Mu'assisa-yi Āl al-Bayt. [In Arabic]
- Anbarani, Mahmood. 1994. "Naẓarī bar tārikhcha-yi kāghaz dar Islām va Irān." *Mishkāt*, no. 42. [In Persian]
- Azimi, Habibollah. 2010. *Uṣūl va mabānī-yi nuskha-shināsī dar kutub-i khaṭṭī*. Tehran: Organization for Documents and the National Library of Iran. [In Persian]

109 Abstract

- Bazdawī, ‘Alī ibn Muḥammad, and others. n.d. *Kanz al-wuṣūl ilā ma‘rifat al-uṣūl al-mashhūr bi-uṣūl al-Bazdawī*. Karachi, Pakistan: Intishārāt-i Mīr Muḥammad Kutubkhāna. [In Arabic]
- Blair, Sheila, and Jonathan M. Bloom. 2009. *The Art and Architecture of Islam, 1250–1800*. Translated by Yaghoob Azhand. Tehran: SAMT. [In Persian]
- Burūjirdī, Muḥammad Ḥasan ibn Muḥammad Ḥusayn. 1883. *‘Anāwīn al-ṣuwar wa fawā‘id al-Ḥasaniyya*. N.p. [In Arabic]
- Dehkhoda, Ali Akbar. 1994. *Lughatnāma*. Vol. 11. Tehran: Rozaneh. [In Persian]
- Dehkhoda, Ali Akbar. 1998. *Lughatnāma*. Vols. 5 and 12. Tehran: Publishing Institute of the University of Tehran. [In Persian]
- Ghadīrī, ‘Abd Allāh ‘Isā Ibrāhīm. 1998. *Al-Qāmūs al-jāmi‘ li-l-muṣṭalaḥāt al-fiqhiyya*. Beirut: Dār al-Rasūl al-Akram. [In Arabic]
- Grantovskii, Edvin Arovodovich. 1980. *Tārīkh-i Īrān az zamān-i bāstān tā imrūz*. Translated by Keikhosro Keshavarzi. Tehran: Pooyesh. [In Persian]
- Haeri, Ali. 1988. *Sharḥ-i qānūn-i madanī*. Tehran: Ganj-i Dānish. [In Persian]
- Hosseini Semnani, Batool. 1996. “Ḍamān-i dark.” In *Dānishnāma-yi jahān-i Islām*, vol. 30. Tehran: Islamic Encyclopedia Foundation Press. [In Persian]
- Ibn Fāris, Aḥmad. 1984. *Mu‘jam maqāyīs al-lughā*. Vol. 2. Qom, Iran: Islamic Propagation Office of the Qom Seminary. [In Arabic]
- Ilkhan, Sahar. 2014. “Ta‘thīr-i ḥudūr-i shirkat-i Ziglar bar kayfiyyat (tarḥ va naqsh va rang)-i qālīhā-yi Īrān az dawra-yi Qājār tā pāyān-i jang-i jahānī-yi duvvum.” Master’s thesis, Tehran, Faculty of Applied Arts, University of Art. [In Persian]
- Iṣfahānī, Muḥammad ibn Sabz‘alī. 2014. *Wajīzat al-taḥrīr*. Qom: Movarrehk. [In Persian]
- Jafari Langaroodi, Mohammad Jafar. 2002. *Termīnūlūzhī-yi ḥuqūq*. Tehran: Kitābkhāna-yi Ganj-i Dānish. [In Persian]
- Mahdavi, Moslehoddin. 2007. *A‘lām-i Iṣfahān*. Vol. 1. Isfahan: Cultural and Entertainment Organization of Isfahan Municipality. [In Persian]
- Mahmoodi, Roohi, Bohlooli, and Ghodrati. 2018. “Muqāyisa-yi vīzhigī-hā-yi anvā‘-i kāghaz-i mawrid-i istifāda dar tawlīd-i sanad (az Qājār tā kunūn).” *Ārshīv-i Millī*, 4th year, no. 3, Autumn 2018, consecutive no. 15, 144–69. [In Persian]
- Mehralizadeh, Mahdi. 2001. “Naqsh-i rūḥāniyūn-i Iṣfahān dar anjuman-i vilāyatī bar asās-i mandarajāt-i rūznāma-yi anjuman-i muqaddas-i millī-yi Iṣfahān.” *Majalla-yi Dānishkada-yi Adabiyyāt va ‘Ulūm-i Insānī-yi Dānishgāh-i Iṣfahān*, 2nd year, nos. 26–27. [In Persian]
- Mīrzā Qummī, Abū al-Qāsim ibn Muḥammad Ḥasan. 1992. *Jāmi‘ al-shitāt*. Vol. 3. Tehran: Kayhan Publications. [In Arabic]
- Mohammadi, Amin. 2012. “Ijāranāma-hā-yi dawra-yi Qājār (az ibtidā-yi dawra-yi Nāṣirī tā pāyān-i dawra-yi Qājār).” Master’s thesis, Tehran, Department of History, University of Tehran. [In Persian].

- Mohammadkhani, Saeed. 2013. "Barrasi-yi asnād-i ijāra'ī-yi dawra-yi Qājār (az ibtidā-yi sāl-i 1200 H.Q tā pāyān)." Master's thesis, Isfahan, Department of History, University of Isfahan. [In Persian]
- Motavalli, Abdollah, and Hosseinabadi Farahani, Shabnam. 2018. "Barrasi-yi kār kard-hā-yi tambr-i pustī dar dawrān-i Qājār va Pahlavī-yi avval." *Fasl-nāma-yi pizhūhish-hā-yi tārikhī*, 54th year, new series, 10th year, no. 1 (consecutive no. 37). [In Persian].
- Qazwīnī, 'Alī ibn Muḥammad, and Muḥammad 'Alī ibn Aḥmad Qarāchadāghī. n.d. *Ṣiyagh al-'uqūd wa-l-īqā'āt*. Vol. 1. Qom: Shakouri. [In Arabic]
- Rajaei, Abdolmahdi. 2013. *Tārikh-i nassājī-yi Isfahān dar dawra-yi Qājār va Pahlavī (bi-rivāyat-i maṭbū'āt va asnād)*. Isfahan: Jihād-i Dānishgāhī. [In Persian]
- Rezaei, Omid. 2011. *Darāmadī bar asnād-i shar'ī-yi dawra-yi Qājār*. Tehran: Institute for Humanities and Cultural Studies. [In Persian]
- Rostamī, Muḥammad. 2011. *Īrān'shināsān va adabiyāt-i Fārsī*. Tehran: Institute for Humanities and Cultural Studies. [In Persian]
- Rūznāma-yi Majlis. 1906. Year 1, no. 10 (25 Shawwāl 1324 AH). [In Persian]
- Werner, Christoph. 2003. *Formal aspects of Qajar deeds of sale*. London: RoutledgeCurzon.
- Zandiyeh, Hassan, and Norouzi, Sajjad. 2023. "Sarānjām-i nakhustīn kārkhāna-yi kāghazsāzi dar Īrān." *Ganjīna-yi Islāmī*, 2nd fascicle. Qom: Ayatollah Marashi Najafī Library. [In Persian].

Archival Sources

- Angūrīstān-i Malik Documents.
- SAKMA (National Library and Archives of Iran). Document ID 7047/360.
- Mirza-ye QOMI, Abul-Qasim ibn Muhammad Hasan (1992). *The Compendium of Controversial Issues* (Jāmi' al-Shata't Vol. 3. Tehran: Keyhān Publications. [In Persian]
- Motavalli, Abdullah, and Hossein Ābādī Farahāni, Shabnam (2018). *Examining the Functions of Postal Stamps during the Qajar and First Pahlavi Periods. Quarterly Journal of Historical Research*, Vol. 10, No. 1 (Serial No. 37). [In Persian]
- Rezaee, Omid (2011). *An Introduction to Shari'a Documents of the Qajar Period*. Tehran: Institute for Humanities and Cultural Studies. [In Persian]
- Rostami, Mohammad (2011). *Iranologists and Persian Literature*. Tehran: Institute for Humanities and Cultural Studies. [In Persian]
- Rajai, Abdolmahdi. (2013). *The History of Weaving in Isfahan during the Qajar and Pahlavi Periods (Based on the Press and Documents)*. Isfahan: Jihad Daneshgahi. [In Persian]
- Majles Newspaper*(December 1906). Vol. 1, No. 10. [In Persian]
- Ghadiri, Abdullah Isa Ibrahim (1998). *Al-Qāmūs al-Jāmi' lil-Mustalahāt al-Fiqhiyyah*. Beirut, Lebanon: Dār al-Rasul al-Akram (SAW).
- Grantovsky, Edwin Arvidovich (1980). *History of Iran from Antiquity to Today*. Translated by Khosrow Keshavarzi. Tehran: Pooyesh.

111 Abstract

WERNER, Christoph (2003). *Formal aspects of Qajar deeds of sale*. London: RoutledgeCurzon.

Zandieh, Hasan, & Nowruzi, Sajad. (2023). "The Fate of the First Paper Mill in Iran." *Islamic Treasury*, Volume 2. Qom: Ayatollah Mar'ashi Najafi Library Publications.

Documentary Sources

SACHMA (Iranian National Archives and Library Organization)

Malek Estate Documents





پروہشگاہ علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
پرتال جامع علوم انسانی

تحلیل شکلی و محتوایی اجاره‌نامه‌های حاج محمد ابراهیم ملک التجار اصفهانی با کمپانی‌های خارجی (۱۳۳۲-۱۳۳۵ق)

حسن زندیه*

عارفه سلیمانی**

چکیده

این پژوهش با رویکردی توصیفی-تحلیلی، به بررسی جنبه‌های صوری و محتوایی اسناد اجاره‌ای منعقد شده توسط محمد ابراهیم ملک‌التجار اصفهانی با شرکت‌های خارجی در اوایل قرن بیستم میلادی می‌پردازد. تحلیل داده‌های استخراج شده از این اجاره‌نامه‌ها، ماهیت قراردادهای را روشن می‌سازد.

یافته‌ها نشان می‌دهند که قراردادهای اجاره منعقد شده میان ملک‌التجار و شرکت‌هایی نظیر نوبل (Nobel)، هودز (Hoods) و زیگلر (Ziegler)، دارای‌هایی با کاربری‌های تجاری گوناگون را پوشش می‌دادند و مبالغ اجاره و شروط آن‌ها بازتاب‌دهنده نیازهای آن دوره بود. از مهم‌ترین نتایج، تنوع زبانی (فارسی، انگلیسی و روسی) و فقدان دقت کافی در تدوین صیغه حقوقی قرارداد است که حاکی از تحولات ساختاری زبانی و حقوقی در قراردادنویسی پس از گسترش روابط تجاری ایران با غرب در دوران قاجار است. به نظر می‌رسد تجار ایرانی در تعامل با طرف‌های خارجی، از برخی الزامات سستی نگارش قراردادی غافل بوده‌اند.

به کارگیری اصطلاحات فقهی حقوقی مانند «ضامن» و «خیار غبن» در کنار وجود مهر موجر و مستأجر اما غیاب تزئینات هنری، از دیگر ویژگی‌های این اسناد است. بررسی این اجاره‌نامه‌ها، گستره تعاملات اقتصادی ایران با قدرت‌های خارجی را روشن می‌سازد.

* دانشیار گروه تاریخ، دانشگاه تهران (نویسنده مسئول)، Zandiyehh@ut.ac.ir

** مطالعه آرشیوی و اسناد، دانشگاه تهران، arefahsoleimani@alumni.ut.ac.ir

تاریخ دریافت: ۱۴۰۴/۰۲/۱۳، تاریخ پذیرش: ۱۴۰۴/۰۷/۱۲



ملک‌التجار با انعقاد قراردادهایی همچون اجاره امین‌آباد به شرکت نوبل (۱۳۳۲ قمری)، نقش محوری در تسهیل فعالیت‌های این شرکت‌ها ایفا کرد. ظهور اختلافات (مانند مورد درگیری نوبل و کنسولگری روسیه) عمق نفوذ خارجی و پیچیدگی‌های حقوقی را آشکار ساخت. فعالیت شرکت‌های زیگلر و هودز نیز وسعت مبادلات اقتصادی و نقش محوری ملک‌التجار در این میان را به نمایش می‌گذارد.

کلیدواژه‌ها: اجاره نامه، حاج محمد ابراهیم ملک‌التجار، کمپانی‌های خارجی، هودز، زیگلر، لینچ، نوبل.

۱. مقدمه

اسناد شرعی، نوشته‌هایی هستند که بر اساس اصول فقهی تدوین شده و دارای اعتبار قانونی در موضوعاتی چون بیع، اجاره، نکاح و وقف می‌باشند و از نظر ساختاری با سایر اسناد غیرشرعی تفاوت دارند. در دوره قاجار، با بهبود شرایط اقتصادی و صنعتی کشور و نیاز به سرمایه‌گذاری خارجی، امتیازات متعددی به شرکت‌های خارجی واگذار شد و این شرکت‌ها برای گسترش بازار خود در ایران، قراردادهای اجاره ملک منعقد کردند.

این پژوهش به تحلیل جنبه‌های شکلی و محتوایی قراردادهای اجاره‌ای می‌پردازد که توسط حاج محمد ابراهیم ملک‌التجار اصفهانی با این شرکت‌ها در سال‌های ۱۳۳۲ تا ۱۳۳۵ قمری منعقد شده است. ملک‌التجار یکی از تجار بانفوذ اصفهان بود که املاک خود را به شرکت‌هایی نظیر زیگلر، نوبل و هودز اجاره داد. هدف اصلی این مطالعه، بررسی محتوا و شکل این اجاره‌نامه‌ها و همچنین اهمیت این پژوهش به دلیل کمبود تحقیقات جامع در مورد ویژگی‌های اسناد تجاری مرتبط با شرکت‌های خارجی در دوره قاجار است. بررسی این اسناد می‌تواند جنبه‌های جدیدی از تأثیر روابط اقتصادی بین‌المللی بر ساختار حقوقی و زبانی قراردادهای تجاری در ایران را روشن کند. از آنجا که تحقیقات مستند عمیق در این زمینه محدود است، تحلیل این منابع دست‌اول برای درک ظاهر، شروط، و ارزش‌های پولی آن دوره ضروری است تا به این پرسش پاسخ دهد: قراردادهای اجاره منعقد شده بین اشخاص ایرانی و شرکت‌های خارجی در دوره قاجار، از نظر ساختار و محتوا چگونه بوده‌اند؟

۲. پیشینه پژوهش

تاکنون، تحقیقات گسترده‌ای بر روی اجاره‌نامه‌های منعقد میان ایرانیان و خارجیان در دوره قاجار صورت نگرفته است. علاوه بر این، به دلیل نوبافته بودن اسناد متعلق به ملک التجار، پژوهش مشخصی نیز در مورد اجاره‌نامه‌های منعقد با کمپانی‌های خارجی در این دوره انجام نشده است. پژوهش‌های پیشین عمدتاً بر بررسی ساختار کلی اجاره‌نامه‌های داخلی دوره قاجار و محتوای آنها متمرکز بوده‌اند. از جمله این پژوهش‌ها می‌توان به پایان‌نامه کارشناسی/ارشد/اجاره‌نامه‌های دوره قاجار، اثر آقای امین محمدی در دانشگاه تهران در سال ۱۳۹۱ اشاره کرد که اولین پژوهش جامع در این زمینه محسوب می‌شود؛ همچنین کتاب درآمدی بر/اسناد شرعی دوره قاجار، اثر امید رضایی، انتشارات پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی، ۱۳۹۰، به عنوان پژوهشی در این حوزه شناخته می‌شود؛ اما به طور مشخص به قراردادهای تجاری با شرکت‌های خارجی در دوره قاجار پرداخته است. در برخی پژوهش‌ها مانند پایان‌نامه بررسی/اسناد/اجاره‌ای دوره قاجار/از ابتدای سال ۱۳۰۰ ه.ق تا پایان در سال ۱۳۹۲، دانشگاه اصفهان، نوشته سعید محمدخانی، نمونه‌هایی از اجاره‌نامه‌های مربوط به تجارتخانه‌های خارجی ذکر شده است؛ اما این پژوهش به صورت گذرا به این موضوع پرداخته و تحلیل عمیقی از این نوع قراردادها ارائه نداده است؛ ضمن اینکه از اسناد ملک التجار هم بهره‌ای نبرده است.

۳. تعریف اجاره

اجاره عبارت است از عمل یا قراردادی معین که براساس آن، مالک چیزی را به دیگری اجاره می‌دهد تا از آن استفاده کنند و در مقابل، اجاره بها پرداخت نمایند. این نوع قرارداد از نظر فقها و حقوقدانان، یکی از مهمترین قراردادهای مالی است و به همین دلیل، فقها در مورد جزئیات و شرایط آن بحث‌های زیادی کرده‌اند؛ مانند کتاب کنز الوصول اثر علی بن محمد بن حسین بزدوی از فقها و علمای بزرگ حنفی مذهب که در این کتاب به بحث درباره‌ی استعاری "بیع" (خرید و فروش) برای "اجاره" و بالعکس می‌پردازد. او به این نکته اشاره می‌کند که برخی از فقها معتقدند که بیع با لفظ اجاره منعقد نمی‌شود؛ اما اجاره با لفظ بیع منعقد می‌شود. (بزدوی، بی تا، ص ۸۲). علامه حلی در کتاب تحریر الأحکام به قواعد اجاره پرداخته است (علامه حلی، ص ۲۴۱). در کتاب جامع الشتات اثر میرزای قمی، عنوانی به نام کتاب الاجاره وجود دارد که در آن به سؤالاتی درمورد اجاره پرداخته و به

تمامی آنها پاسخ داده است (میرزای قمی، ۱۳۷۱، ص ۴۱۷)؛ در نسخه خطی عناوین الصور و فوائد حسنیه اثر محمد حسن بن محمد حسین کمزانی بروجردی نیز به بازخوانی نمونه ای از سند اجاره پرداخته است (کمزانی بروجردی، ۱۳۰۱، برگ ۲۶). محمد بن سبزه‌علی اصفهانی کتابی تحت عنوان وجیزه التحریر دارد که با هدف آموزش نگارش نامه‌های شرعی و حقوقی تألیف شده است. در این کتاب نویسنده به ذکر انواع اجاره و اصطلاحات رایج در آنها می‌پردازد (اصفهانی، ۱۳۹۳، ص ۴۱).

قانون مدنی در ماده ۴۶۶ اجاره را اینگونه تعریف می‌کند:

«اجاره عقدی است که به موجب آن مستأجر مالک منافع عین مستأجره می‌شود. اجاره دهنده را موجر و اجاره‌کننده را مستأجر و مورد اجاره را عین مستأجره گویند» (حائری، ۱۳۷۶، ص ۴۱۵).

۴. اجاره نامه‌ها از دیدگاه حقوقی

در دوره قاجار، به ویژه در زمان نگارش عقود شرعی ۱۳۳۴ ق، نبود قانون مدون و جامع، خلأ قانونی قابل توجهی ایجاد کرده بود. این وضعیت باعث شد تا عرف‌های محلی، رویه قضایی و فتوای فقها نقش تعیین‌کننده‌تری در شکل‌دهی به روابط حقوقی، از جمله در حوزه اجاره، ایفا کنند. از آنجا که توافقات، اغلب بر پایه اعتماد شخصی و عرف رایج صورت می‌گرفت، ابهام در تفسیر برخی شرایط یا بروز اختلافات، امری محتمل بود و حل و فصل این موارد، به ویژه در مراودات بین شهری، به دلیل کندی ارتباطات، با چالش‌های فراوانی همراه بود.

محمدعلی بن احمد قراچه‌داغی در کتاب خود به نام صیغ العقود اجاره نامه را دارای چهار رکن می‌داند: متعاقدان، صیغه، منفعت و اجرت. در دو مورد اخیر، تعیین، شرط است؛ به حیثی که معظم غرر یعنی جهل مرتفع شود؛ یعنی آنچه که اجرت در زیاد و کمی او تفاوت می‌کند؛ باید تعیین شود مثل بیع (قراچه‌داغی، بی تا. ج ۱، ص ۱۱۵). در تمامی اجاره نامه‌ها، موارد مهمی اعم از مدت اجاره، مبلغ اجاره، شرایط فسخ و تعهدات طرفین نوشته می‌شد. از دیگر نکاتی که در محتوای اجاره نامه‌ها لازم است به آن توجه شود، استفاده از عبارات و اصطلاحات فقهی و حقوقی است. عبارات پر تکراری در این اسناد به کار می‌روند؛ یکی از این موارد پر تکرار، ضمان و به معنی این است که شخصی مالی را که بر ذمه دیگری است، به عهده بگیرد (جعفری لنگرودی، ۱۳۸۱، ص ۴۱۸). «ضمان ذرک» نیز به

معنای التزام فروشنده یا خریدار به جبران خسارت ناشی از استرداد مال در مواردی که معلوم شود مالک واقعی تمام یا بخشی از کالا یا ثمن شخصی دیگر بوده و نیز به معنای ضمانت شخص ثالث برای جبران ضرر هر یک از طرفین عقد، از جانب طرف دیگر، در جایی که معلوم شود عقد از اساس باطل بوده، ضمانت نوع اول را ضمان استحقاق و نوع دوم را ضمان عهده نیز می‌گویند. واژه دَرَك به معنای غرامت در مباحث مختلف فقهی نیز رایج است (حسینی سمنانی، ۱۳۷۵، ص ۳۹۶). ضمان خیار غبن دیگر اصطلاح حقوقی و فقهی در این اسناد است و به معنای اینکه اگر کسی کالایی را به کمتر از قیمت آن بفروشد و از ارزش کالایی که در بازار شناخته می‌شود، بی‌اطلاع باشد، اگر اختلاف ارزش چیزی باشد که اهل عرف آن را تحمل نمی‌کنند و همچنین اگر قیمتی را که نسبت به آن عرفی دارد بیشتر از آن بخرد، فروشنده حق دارد آن را فسخ کند. (غدیری، ۱۳۷۷، ص ۱۶۹).

۵. کلیاتی از اجاره‌نامه‌های محمد ابراهیم ملک التجار

اسناد باقی مانده از زندگی و فعالیت های محمد ابراهیم ملک شامل موضوعات متفاوتی اعم از اسناد شرعی (وکالت نامه، اجاره نامه، ذمه نامه، استشهادنامه) و اسناد تجاری (برات، بارنامه، نامه های سربرگ دار فرستاده شده توسط تجار دیگر، دفترچه های سیاقی) می‌شود. از این بین، اجاره نامه های مربوط به کمپانی های خارجی موضوع این پژوهش است. اسناد موجود در عمارت حدود ده هزار برگ است که از این میان، تنها ۱۰ برگ به اجاره‌نامه‌های منعقد شده با خارجی‌ها مربوط می‌شود.

از آنجا که مطالعه جامعی بر روی اجاره‌نامه‌های متعلق به محمد ابراهیم ملک التجار اصفهانی تا به امروز صورت نگرفته است، این پژوهش به عنوان اولین مطالعه در این زمینه، به بررسی و تحلیل این اسناد می‌پردازد. به منظور دستیابی به اهداف پژوهش، تمامی اجاره‌نامه‌های موجود مورد بررسی و تحلیل قرار گرفتند. روند دسته‌بندی و انتخاب این اسناد به شرح جدول زیر ارائه شده است:

نتیجه/خروجی	ملاک دسته‌بندی/فیلتر	شرح فعالیت	مرحله
دسته‌بندی اولیه اسناد به گروه‌های موضوعی مجزا	موضوع سند (اجاره نامه، مبیعه نامه، برات، وکالت نامه؛ نویسنده نامه (برای مکاتبات)	شناسایی و تفکیک اولیه اسناد	۱
درک کلی از محتوا، شرایط و طرفین مندرج در اجاره‌نامه‌ها	خواندن کامل متن تمام اجاره‌نامه‌های شناسایی شده در مرحله ۱	مطالعه عمیق اجاره نامه ها	۲

نتیجه/خروجی	ملاک دسته‌بندی/فیلتر	شرح فعالیت	مرحله
انتخاب نهایی اجاره‌نامه‌های بین طرفین ایرانی و خارجی برای تحلیل	طرفین قرارداد: ایرانی (حقیقی) در مقابل خارجی (حقوقی/کمپانی)	تفکیک اجاره‌نامه‌های بین‌المللی	۳

۶. زیست نامه ملک التجار

محمد ابراهیم ملک، فرزند حاج محمد ملک، یکی از تجار برجسته دوره قاجار بود. او و پدرش، نقش فعالی در رویدادهای سیاسی و اجتماعی آن دوره ایفا کردند. محمد ابراهیم با هدف مقابله با نفوذ اقتصادی خارجی و حمایت از تولیدات داخلی در سال ۱۲۷۸ ش با همکاری آقا نجفی و نورالله اصفهانی، شرکت اسلامی را بنیان نهاد (رجایی، ۱۳۹۲، ص ۴۲). علاوه بر این، ملک التجار از سهامداران شرکت شرافت بود (رجایی، ۱۳۹۲، صص ۷۳-۷۴). این شرکت در سال ۱۳۲۵ ق با هدف ترویج کالاهای ایرانی و رفع نیاز به واردات از خارج تأسیس شد؛ همچنین او از اعضای انجمن ملی مقدس اصفهان بود که در سال ۱۳۲۴ ق تأسیس شد (مهرعلی زاده، ۱۳۸۰، ص ۲۱۵).

از جمله اقدامات خیرخواهانه وی می‌توان به مشارکت در تأسیس کارخانه ریسندگی اصفهان در سال ۱۳۲۹ ق و حمایت از تأسیس بانک ملی در اصفهان (روزنامه مجلس، سال اول، ش ۱۰، ۲۵ شوال ۱۳۲۴) اشاره کرد. از آثار خیریه او می‌توان به مواردی چون تکیه ملک در تخت فولاد (که آن را برای مرحوم آخوند کاشی بنا کرد و متأسفانه در تغییر و تحول سال‌های اخیر به کلی تخریب و نابود شد)، مسجد ملک در محله پاقلعه، تیمچه ملک در بازار، انگورستان ملک که منزل مسکونی او بوده است، اتمام ساختمان طارمی صحن مطهر کاظمین علیهما السلام، تعمیر اساسی بسیاری از مساجد اصفهان از جمله مسجد نور و رضوان و تعمیر کاروانسرای تخت فولاد اشاره کرد. وی سرانجام در سال ۱۳۴۱ ق درگذشت و در منزل مسکونی خود در محله پاقلعه اصفهان به خاک سپرده شد (مهدوی، ۱۳۸۶، ج ۱، ص ۱۳۵).

۷. ریخت‌شناسی اجاره‌نامه‌های ملک التجار با کمپانی‌های خارجی

اسناد از نظر ظاهری می‌توانند تفاوت‌هایی با یکدیگر داشته باشند که در ادامه این موارد بررسی می‌شوند. در دوره قاجار، تنوع چشمگیری در انواع کاغذهای مورد استفاده در اسناد

وجود داشت که بر اساس معیارهای مختلفی نام‌گذاری می‌شدند؛ از جمله بر حسب محل تولید (سمرقندی، خراسانی، اصفهانی، سلطانی، سغدی، شامی)، نام سازنده (رشیدی، سلیمانی، منصوری)، یا ویژگی‌های خاص (آهار مهره، ابریشمی، پشمین، چهاربغل، حریر) (افشار، ۱۳۹۰، ص ۱۲-۱۳). با این حال، ورود گسترده کاغذهای اروپایی، صنعت ساخت کاغذهای دست‌ساز در ایران را به شدت تحت تأثیر قرار داد و به تدریج از رونق انداخت. به جز موارد معدودی از نفایس هنری، عمده نسخه‌های خطی استنساخ شده در ایران در دوران قاجار، حتی اجاره‌نامه‌های مهم و اسناد تجاری، بر روی کاغذهای فرنگی با کیفیت و ضخامت بالا نگارش یافته‌اند. کاغذسازی اصفهان که تا قرن سیزدهم قمری فعال بود، به دلایلی چون رایگان بودن تحریر دفترخانه، رو به افول گذاشت (زندیه، نوروزی، ۱۴۰۲، ص ۸۴) و در نتیجه، کاغذ فرنگی به پرکاربردترین نوع کاغذ در میان مردم تبدیل شد. با این وجود، کاغذ اصفهانی به دلیل در دسترس بودن، همچنان مورد اقبال دانشمندان، نویسندگان و کاتبان ایرانی بود. همچنین، کاغذ کشمیری به دلیل فاصله جغرافیایی، کمتر در نسخه‌های خطی به کار رفته است (عظیمی، ۱۳۸۷، ص ۵۰). از این رو پر استفاده‌ترین کاغذ در میان مردم، کاغذ فرنگی بود. کاغذ اصفهانی به علت در دسترس بودن برای دانشمندان و نویسندگان و کاتبان ایرانی مورد اقبال قرار بعد مسافت کشمیر تا ایران کمترین نوع کاغذ به کار گرفته است. کاغذ کشمیری نیز بخاطر بعد مسافت کشمیر تا ایران کمترین نوع کاغذ به کار رفته در نسخه‌های خطی است (عظیمی، ۱۳۸۷، ص ۵۰). انواع کاغذ مورد استفاده در دوره صفویه و قاجار عبارتند از کاغذ اصفهانی، کاغذ دولت‌آبادی، کاغذ کشمیری، کاغذ ترمه و کاغذ هندی (افشار، ۱۳۹۰، ص ۱۱۱).

به طور کلی، انواع کاغذ مورد استفاده در دوره صفویه و قاجار شامل اصفهانی، دولت‌آبادی، کشمیری، ترمه و هندی بوده است (افشار، ۱۳۹۰، ص ۱۱۱). تحقیقات نشان می‌دهد که کاغذهای قاجاری، برخلاف دوره‌های بعدی، از الیاف کتان با کیفیت بالا تهیه می‌شدند و از استحکام و دوام قابل توجهی برخوردار بودند که این امر برای نگهداری بلندمدت اسناد حقوقی، به ویژه اجاره‌نامه‌های بین‌المللی، بسیار حائز اهمیت بود (محمودی، روحی، بهلولی و قدرتی، ۱۳۹۷). کیفیت نگارش در اسناد نیز، مانند کاغذ، تنوع زیادی داشت. تقریباً تمامی اسناد با ترکیبی از خط نستعلیق و شکسته نستعلیق نوشته شده‌اند، هرچند نستعلیق خالص نادر است. به طور کلی، هرچه قرارداد مهم‌تر بود، دقت نگارش آن نیز بیشتر می‌شد (Werner, 2003, p. 17). در اجاره‌نامه‌ها، جزئیات مالی اغلب با استفاده از خط

سیاق (حسابداری) در میان خطوط اصلی ثبت می‌شد که این امر به طور غیرمستقیم، مرزی میان بخش اصلی معامله و تعهدات بعدی طرفین ایجاد می‌کرد. رنگ کاغذها معمولاً کرم، نخودی یا زردفام بود و کاغذهای مرغوب‌تر ممکن بود سفیدتر به نظر برسند. اندازه اسناد نیز متغیر بود، اما غالباً به صورت طوماری یا در قطع‌های بزرگ و مستطیل‌شکل تهیه می‌شدند تا فضای کافی برای ذکر جزئیات و امضاها فراهم آید.

معمولاً رنگ کاغذها کرم، نخودی یا کمی زردفام بود. کاغذهای مرغوب‌تر و گران‌تر شاید سفیدتر به نظر می‌رسیدند. اندازه اسناد به طور کل متغیر است، اما اغلب به صورت طوماری یا در قطع‌های بزرگ و مستطیل‌شکل تهیه می‌شدند. اجاره‌نامه‌ها معمولاً سندهای مهمی بودند، بنابراین فضای کافی برای ذکر جزئیات و امضاها لازم بود.

مهم‌ترین عنصر ظاهری برای اعتباربخشی به اسناد، استفاده از مهرها بود. هر یک از طرفین معامله، شهود و گاهی حاکم شرع، مهرهای شخصی خود را بر سند می‌زدند. شکل مهرها (معمولاً دایره‌ای یا بیضی) و نقوش و خطوط حک شده بر آنها (شامل نام و القاب) بسیار متنوع بود. در اجاره‌نامه‌های خارجی، مهرهای موجر و مستأجر معمولاً در انتهای سند و در حاشیه دیده می‌شدند، در حالی که در اسناد داخلی، مهرها ممکن بود در بین سطوح، انتهای سند یا حاشیه قرار گیرند که نشان‌دهنده تأیید قرارداد توسط طرفین و شاهدان بود. این اجاره‌نامه‌ها در مقایسه با سایر اسناد شرعی مانند نکاح‌نامه‌ها، استشهادنامه‌ها و وصیت‌نامه‌ها از مؤلفه‌های کمتری برخوردار بودند و تزئیناتی چون افشانگری، تذهیب، ترصیع و تشعیر در آنها یافت نمی‌شد.^۱

امضاء به شکل امروزی کمتر رایج بود و بیشتر افراد با مهر خود اعتبار سند را تأیید می‌کردند؛ هرچند گاهی کنار مهر، دست‌خطی به عنوان تأیید یا توضیح هم دیده می‌شد. معمولاً از مرکب سیاه استفاده می‌کردند، اما برای برخی بخش‌های مهم یا سرآغازها ممکن بود از مرکب قرمز هم استفاده شود. متن به صورت پیوسته و بدون فاصله زیاد بین کلمات و جملات نوشته می‌شد. پاراگراف‌بندی از نظم و ترتیب مشخصی برخوردار نبوده؛ همچنین سرلوحه‌های تزئینی یا کادرهای زیبا در قسمت بالا را این اسناد نداشتند. کادرهای رنگی یا تزئینی در حاشیه‌ها دیده نشد و در عین سادگی نگارش یافته‌اند. به دلیل نحوه نگهداری (معمولاً تاخورد در بقچه یا صندوق)، بسیاری از این اسناد دارای خطوط تاخوردگی مشخصی هستند که گاهی به ساییدگی و فرسودگی در این نقاط منجر شده است.

۸. تحلیل محتوایی اجاره‌نامه‌های ملک‌التجار و کمپانی‌های خارجی

۱.۸. لینیچ و اخوان

شرکت لینیچ، یکی از شرکت‌های انگلیسی شاخص که در اواخر قرن نوزدهم و اوایل قرن بیستم در ایران به‌طور گسترده فعال بود و به‌ویژه در تجارت، بانکداری و توسعه زیرساخت‌ها از جمله جاده‌سازی نقش مهمی ایفا می‌کرد. آن‌ها عمدتاً در جنوب ایران فعال بودند؛ اما در مناطق مرکزی و شمالی نیز حضور داشتند. این کمپانی انگلیسی در سال ۱۸۸۸م. از دولت ایران امتیاز انحصاری کشتیرانی را در قسمت پائین رودخانه کارون دریافت کرد؛ سپس از طریق بانک شاهنشاهی امتیاز ساختن و بهره‌برداری از راه شوسه اهواز-اصفهان را به دست آورد و حتی اداره راه‌های تهران، قم، سلطان‌آباد و تهران-اصفهان را به عهده گرفت (گرائتوفسکی، ۱۳۵۹، ص ۳۶۲) بیشترین اجناسی که این کمپانی به خرید و فروش آن می‌پرداخت، تریاک و کتیرا^۲ بود که در لندن و هنگ کنگ و دیگر مناطق به فروش می‌رسید. قدیمی‌ترین سند مربوط به کمپانی لینیچ در آرشیو انگورستان، مربوط به ماه‌های رجب و ذی‌الحجه سال ۱۳۱۸ ق است. با توجه به مفاد این اسناد اینگونه برداشت می‌شود که آقای میرزا فضل‌الله خان، وکیل و مدیر این کمپانی در اداره اصفهان بوده است. به نظر می‌آید اجاره‌نامه‌ای در حد فاصل این دو سند منعقد شده که اطلاعی از آن موجود نیست؛ زیرا در نامه‌ای که در رجب ۱۳۳۲ توسط کمپانی لینیچ برای ملک‌التجار نوشته شده، نشان می‌دهد که ملک‌التجار برخلاف مفاد اجاره‌نامه پیشین، مکانی را که قبلاً قهوه‌خانه بوده، به کمپانی تحویل نداده است. در اواخر قرن نوزدهم و اوایل قرن بیستم، بسیاری از شرکت‌های خارجی در ایران با چالش تأمین فضاهای مناسب برای عملیات خود مواجه بودند. انبارهای استاندارد و بزرگ کمتر در دسترس بودند؛ بنابراین، تبدیل فضاهای موجود (حتی اگر قبلاً کاربری دیگری داشته‌اند) به انبار یا کارگاه موقتی، یک راه حل رایج و عملی بوده است. از فعالیت‌های تجاری مهم کمپانی لینیچ در ایران، جمع‌آوری، فرآوری اولیه (پاک کردن) و احتمالاً صادرات کتیرا بوده است. در سند یافت شده از این کمپانی به وضوح نشان می‌دهد که آن‌ها درگیر عملیات اجرایی مربوط به محصول کتیرا بوده‌اند، نه صرفاً خرید و فروش آن در دفاتر. کمپانی لینیچ در این نامه تأکید کرده که مکان قهوه‌خانه برای انجام امور اداری آن‌ها ضروری است و در صورت عدم تحویل، کار فرآوری کتیرا متوقف خواهد شد.^۳ نیاز مبرم به فضای قهوه‌خانه برای پاک کردن کتیرا، نشان می‌دهد که حتی یک شرکت بزرگ و صاحب‌نام خارجی مانند لینیچ نیز برای انجام عملیات روزمره خود با

چالش‌های فضایی و تدارکاتی در ایران روبرو بوده است. این مشکلات می‌توانسته بر کارایی و سودآوری آن‌ها تأثیرگذار باشد. با این حال، کمپانی لینچ مجبور بوده خود را با شرایط محلی و نبود زیرساخت‌های استاندارد (مانند انبارهای بزرگ) تطبیق دهد. درخواست «قهوه خانه جنبی» برای «حضرات جهرمی» می‌دهد که این فضاها (حتی فضاهای جانبی کمپانی) مورد تقاضای بازیگران محلی نیز بوده و به وضوح نشان می‌دهد که حتی شرکت‌های بزرگ خارجی مانند لینچ هم در مدیریت و تخصیص فضاهای خود در ایران، با مشکلاتی مواجه بوده‌اند. این موانع می‌توانسته ناشی از ساختارهای ملکی و اجاره‌داری محلی، یا بی‌نظمی‌های اجرایی باشد. این نکته که اموال دیگران در فضایی نگهداری می‌شود که به طور رسمی در اختیار لینچ نیست، خود یک مشکل مدیریتی و بی‌توجهی در تخصیص فضا است.

محمد ابراهیم ملک، در ۲۲ محرم ۱۳۳۹ طی انعقاد اجاره‌نامه دیگری با این کمپانی، سه باب حجره متصل به هم، یک قهوه‌خانه، انبار کاهدان یک دکان علافی واقع در سرای ساروتقی اصفهان را به مدت پنج سال به این کمپانی اجاره می‌دهد^۴ مبلغ دویست و پنجاه تومان فضی قران مظفرالدین شاهی رواج ایران مبلغ کلی اجاره بوده است. مال الاجاره در این سند ذکر شده «در هر سال مبلغ پنجاه تومان خمس آن را در اول سال بدهند» نحوه پرداخت و مهم‌تر از آن، «خمس» بودن بخشی از اجاره. این می‌تواند به این معنی باشد که ۵۰ تومان از اجاره سالانه (۲۵۰ تومان کل اجاره ۵ ساله است، پس ۵۰ تومان اجاره سالانه می‌شود) به عنوان «خمس» در نظر گرفته شده است. شرایط پرداخت به این صورت بوده که مبلغ یکصد تومان از بابت وجه اجاره دو سال به جهت مخارج بنایی بصورت نقدی بدهند و باقی اجاره طبق شرایط معمول پرداخت شود و سوم اینکه اگر کمپانی لینچ قبل از پایان ۵ سال بخواهد ملک را تخلیه کند، باید کل مبلغ اجاره ۵ سال را پرداخت کند و نمی‌تواند خود را از این تعهد معاف کند. این یک شرط سختگیرانه برای اطمینان از پرداخت کامل اجاره توسط مستأجر است. کمپانی لینچ باید مبلغ ۱۰۰ تومان را به عنوان پیش‌پرداخت اجاره دو سال اول، صرف هزینه‌های بنایی ملک کند. این یعنی مالک از مستأجر خواسته که در تعمیر و بازسازی ملک سرمایه‌گذاری کند. این سند، از لحاظ نوع خط، شکل و جنس کاغذ و تزئینات صوری، همانند سایر اجاره‌نامه‌های قاجاری است؛ با این تفاوت که حواشی تماماً خالی از صیغه اجاره و یا مهر شاهدان است. متأسفانه قسمت انتهایی سند دچار پارگی شده و به نظر می‌رسد که مهر ملک التجار و یا امضای این اداره

وجود داشته است. سند دیگری نیز با تاریخ نامعلوم وجود دارد که نشان می‌دهد ملک التجار حجره‌ای را به شرکت لینچ اجاره داده است. با این حال، کمپانی از تنگ و باریک بودن این حجره گلایه داشته و از مالک آن درخواست کرده که راهرویی به این حجره اختصاص دهد.

۲.۸ نوبل

این کمپانی روسی بود و در سال ۱۳۳۴ق. توسط خلیل اف اداره می‌شد.^۵ سند نخست، قراردادی است که در تاریخ هفتم جمادی الاولی ۱۳۳۲ ق (مصادف با حدوداً اوایل سال ۱۲۹۳ شمسی) بین «حاجی محمد ابراهیم ملک التجار» به عنوان موجر و «تجفقلی خان»، رئیس اداره نوبل، به عنوان مستأجر منعقد شده است. این قرارداد، اجاره شش دانگ قریه امین آباد قمشه به همراه متعلقات آن، شامل کاروانسرا، مزارع، باغات و سیستم قنات را برای مدت پنج سال شمسی تعیین می‌کند.^۶ برداشت محصول در پنج دوره کاشت و برداشت (زمستانه و تابستانه) است. نحوه پرداخت در دو قسط، قسط اول: ۳۷۵ تومان در حدود اواخر فروردین ماه و قسط دوم: در ابتدای برج قوس یعنی حدوداً در ابتدای آذر ماه. طبق این قرارداد هزینه‌های جاری و معمولی نگهداری قنات (مثل لایروبی، تعمیرات جزئی) بر عهده مالک (ملک التجار) است و هزینه‌های مربوط به آبیاری و آماده‌سازی زمین‌های زراعی و پاکسازی کانال‌های آب بر عهده کمپانی نوبل است. این تقسیم کار، منطقی است چون مستأجر از این زمین‌ها بهره‌برداری می‌کند. اگر بلایای طبیعی (مانند سیل، خشکسالی شدید، آفت فراگیر) رخ دهد که باعث نابودی کامل محصول شود، مستأجر (کمپانی نوبل) باید قبل از شروع دوره کشت، به مالک اطلاع دهد. سپس طرفین با توافق یک یا چند داور (مصدق) میزان خسارت را تعیین و بر اساس آن عمل کنند. این تبصره‌ای برای تعدیل اجاره در شرایط اضطراری است. مستأجر در سال آخر اجاره موظف است که به همان کیفیتی که خودش زمین‌ها را کشت و تصرف کرده، آن‌ها را برای سال بعد آماده کند و تحویل دهد. یعنی باید همان مقدار بذر را بکارد و همان شیوه تصرف را ادامه دهد تا مالک بتواند از آن بهره‌برداری کند. این بند برای حفظ کیفیت و کمیت محصول و جلوگیری از فرسایش زمین یا کاهش بهره‌وری است. کمپانی نوبل موظف است که مطالبات مالی و جنسی (احتمالاً اجاره یا عوارض دیگر) را که ملک‌التجار از رعایای روستا دارد، از طریق اسناد دریافتی، از رعایا وصول کرده و به نمایندگان ملک‌التجار تحویل دهد. این یعنی کمپانی نوبل در نقش

جمع‌آوری‌کننده درآمدهای مالک از رعایا نیز عمل می‌کند. کمپانی نوبل مسئولیت تعمیرات اولیه تأسیسات عمومی روستا (مسجد، حمام، آب انبار، سرا) تا سقف سالانه ۱۰ تومان را بر عهده دارد. اگر هزینه‌ای بیش از این لازم باشد، باید مالک (ملک‌التجار) در جریان قرار گیرد.

اما این چارچوب قراردادی، دوام چندانی نیافت و به زودی با چالش‌هایی مواجه شد که منجر به بروز اختلاف و نیاز به مداخله گردید. سند دوم، این مرحله از ماجرا را شرح می‌دهد: ناپدید شدن نجفقلی خان، مستأجر اول و جایگزینی او با فردی جدید، زمینه را برای زیر سؤال رفتن تعهدات فراهم آورد. رئیس جدید اداره نوبل، ضمن ادعای فسخ اجاره، قصد برداشت محصولات سال جاری را داشت. نکته حیاتی و اصلی اختلاف، عدم کفایت محصول سال جاری برای پرداخت مبلغ اجاره بوده است ("عدم کفاف مال الاجاره") در این نقطه، زمانی که مشکلات مالی و مدیریتی بروز کرد و محصول نیز تکافوی اجاره را نکرد، طرفین (ملک‌التجار و رئیس جدید اداره نوبل) به کنسولگری روسیه در اصفهان مراجعه کردند. این امر، گواه روشنی بر نفوذ و مداخله قدرت‌های خارجی در امور اقتصادی و حل اختلافات داخلی ایران در دوره قاجار است. با وساطت "آقا میرزا علی محمد نواب اکنت"، توافقی حاصل شد که به موجب آن، ملک‌التجار محصولات انبار شده را برداشت و از بخشی از مطالبات خود چشم‌پوشی کرد. در مقابل، رئیس جدید اداره نوبل مبلغی را مسترد داشت، اجاره سنوات باقی‌مانده فسخ و هزینه‌های قنات نیز بخشیده شد. این توافق که با تأیید کنسولگری روسیه مهر و موم شده، مصالحه‌ای بوده که با دخالت عامل خارجی صورت گرفته است.^۷ این سند به دو زبان روسی و فارسی نگارش یافته که متن روسی آن بصورت ماشینی نوشته شده است. چنین برداشت می‌شود که سند در تاریخ ۸ دسامبر ۱۹۱۴ م برابر با ۱۹ محرم ۱۳۳۳ در کنسولگری روسیه در اصفهان، در دفتر ثبت اسناد با شماره ۱۰۸ ثبت شده است. بررسی توأمان این دو سند، تصویری جامع از چرخه‌ای را به دست می‌دهد که از یک قرارداد اجاره دقیق در دوره قاجار آغاز و به دلیل مشکلات مدیریتی، مالی (عدم کفایت محصول) و تغییرات ناگهانی در سمت مستأجر، به یک اختلاف پیچیده منجر شده است. این اختلاف، نه تنها از طریق سازوکارهای داخلی، بلکه با دخالت و میانجی‌گری کنسولگری روسیه حل و فصل گردیده است. این مسئله، به خوبی اهمیت، روابط اقتصادی، چالش‌های مدیریتی در بخش کشاورزی و همچنین تأثیرگذاری قدرت‌های خارجی بر امور داخلی ایران در آن مقطع

تاریخی را برجسته می‌سازد. این پرونده، نمونه‌ای از نحوه عملکرد اقتصاد، حقوق و سیاست در دوران گذار ایران را به نمایش می‌گذارد. همچنین، نشان می‌دهد که موضوع مورد نظر بصورت رسمی ثبت شده و دارای اعتبار قانونی است. در پایان مهر و امضای رسمی کنسولگری، اعتبار این سند را تأیید می‌کند. اجزای ظاهری این سند تمبر آن است. تمبرهای مالیاتی دارای کارکرد اقتصادی بودند. در ایران نیز اسناد رسمی، تمبرهای مالی ارزش‌های گوناگون داشتند؛ به علاوه اسنادی از معاملاتی همچون خرید و فروش خانه، اجاره خانه و اجاره نامه‌های رسمی با تمبر ارزش اسنادی پیدا می‌کردند (متولی و حسین آبادی، ۱۳۹۷، ص ۸۴). تمبرهای موجود بر روی این سند، تمبرهای پستی روسی هستند که در اوایل قرن بیستم مورد استفاده قرار می‌گرفته‌اند. این تمبرها معمولاً برای پرداخت هزینه ارسال نامه و بسته‌های پستی استفاده می‌شدند. طرح تمبرها معمولاً شامل نمادهای امپراتوری روسیه مانند عقاب دو سر و یا چهره تزارها بود. بر روی هر تمبر، ارزش آن به کوپک^۸ مشخص شده است، در تصویر سند، تمبرهایی با ارزش ۵۰، ۱۰ و ۱ کوپک دیده می‌شود؛ همچنین تاریخ صدور تمبرها نیز بر روی آنها درج شده است. در این سند، تاریخ‌های ۸، ۱۲ و ۱۴ دسامبر ۱۹۱۴م. دیده می‌شود. وجود تعداد زیاد این تمبرها نشان دهنده هزینه بالای ارسال سند و تأیید تاریخ تنظیم آن و یا حجیم بودن سند است. تمامی نوشته‌های روی تمبرها به زبان روسی است؛ خط خوردگی‌های روی تمبرها نشان از باطل کردن تمبر پس از استفاده دارد. این توافق نامه با مهری روسی به اتمام می‌رسد. این مهر، نماد رسمی امپراتوری روسیه بوده که رسمی بودن سند را تأیید می‌کند. خط در سند «سیریلیک»^۹ بوده است. در ادامه روند حل و فصل اختلافات، حاجی محمد ابراهیم ملک التجار در تاریخ غره شهر صفرا المظفر ۱۳۳۳ ق، قبض وصول وجهی را صادر نمود که طی آن، دریافت مبلغ پانصد تومان از اداره نوبل کمپانی و برادران را بابت بخشی از اجاره قریه امین آباد تأیید کرد. این مبلغ، در راستای تسویه حساب با وجوهی بود که پیشتر توسط آقا نجفقلی خان بابت همین اجاره پرداخت شده و طبق سند، مقرر گردید تا یک ماه دیگر نیز مابقی وجوه به اداره مربوطه رسانیده شود^{۱۰} این سند، به وضوح ارتباط مالی مستقیم بین ملک التجار و اداره نوبل را در چارچوب قراردادهای پیشین نشان می‌دهد و گامی در جهت پایان دادن به اختلافات مالی محسوب می‌شود.

۳.۸ زیگلر

پایگاه اولیه این شرکت در انگلیس در شهر منچستر قرار داشت. این شرکت فعالیت خود را به عنوان شرکتی چند ملیتی (ایلخان، ۱۳۹۳، ص ۲۶) در ایران در سال ۱۳۱۱ش آغاز کرد^{۱۱}. فعالیت اولیه این شرکت خصوصی، ورود پنبه اروپا به ایران و صدور قالی های تازه و مستعمل و موجود بازار به اروپا بود. احتیاج زیگلر به یافتن پایگاهی قابل اعتماد برای رفع نیازهای فزاینده اروپاییان در مورد قالی ایران موجب شد تا این شرکت بین سال ۱۸۷۷ و ۱۸۸۲م. در سلطان آباد (اراک امروزی) در مرکز ایران آژانسی برپا دارد (شیلا، بلر، ۱۳۸۸، ص ۸۱۲). این کمپانی بعد از الغای کاپیتولاسیون مجبور به ترک ایران شد. حوزه فعالیت این کمپانی شامل فرش، تریاک، ماهوت، پارچه و وسایل روشنایی مانند لوستر و چراغ می شد. از این کمپانی اجاره نامه ای متعلق به ۱۴ ژانویه ۱۹۱۴ برابر با ۱۶ ربیع الاول سال ۱۳۳۲ موجود است که بین صاحبان تجارتخانه زیگلر و حاج محمد ابراهیم ملک التجار منعقد شده است^{۱۲}. این اجاره نامه در نهایت سادگی نوشته شده است. مورد اجاره دو باب انبار؛ یکی انبار مطیعه^{۱۳} و دیگری انبار زاویه به انضمام یک باب اتاق دم انبار مطیعه در تیمچه جدید^{۱۴} آقای ملک التجار بوده است. حدود اربعه مورد اجاره مشخص و مال الاجاره نیز چهل و پنج هزار تومان ذکر و مدت اجاره نیز یک سال تعیین گردیده است. نکته قابل توجه در پایان این قرارداد، ذکر سال مسیحی و عدم وجود صیغه شرعی و مهر شاهدان است.

۴.۸ هودز

کمپانی انگلیسی هودز شعبه اصفهان آن در تیمچه امین السلطان واقع و نمایندگی و وکالت آن را در ایران میرزا علی نقی کاشانی در تهران، در تیمچه صدراعظم بر عهده داشت. بررسی اسناد نشان می دهد که محمد ابراهیم ملک التجار، وکالت اجاره روستای دستجرد را به حاجی محمد هاشم خان کدخدای دستجرد داده بود تا این روستا را به آقا میرزا مرتضی نواب به عنوان نماینده کمپانی هودز اجاره دهد. با دادن مال الاجاره، حاج محمد هاشم رسید را دریافت کرده و برات تجارتي جهت این کمپانی در تهران ارسال کرده است^{۱۵}.

تحلیل شکلی و محتوایی اجاره‌نامه‌های ... (حسن زندیه و عارفه سلیمانی) ۱۲۷

خلاصه‌ای از شرح اسناد و قراردادهای مورد بررسی در پژوهش

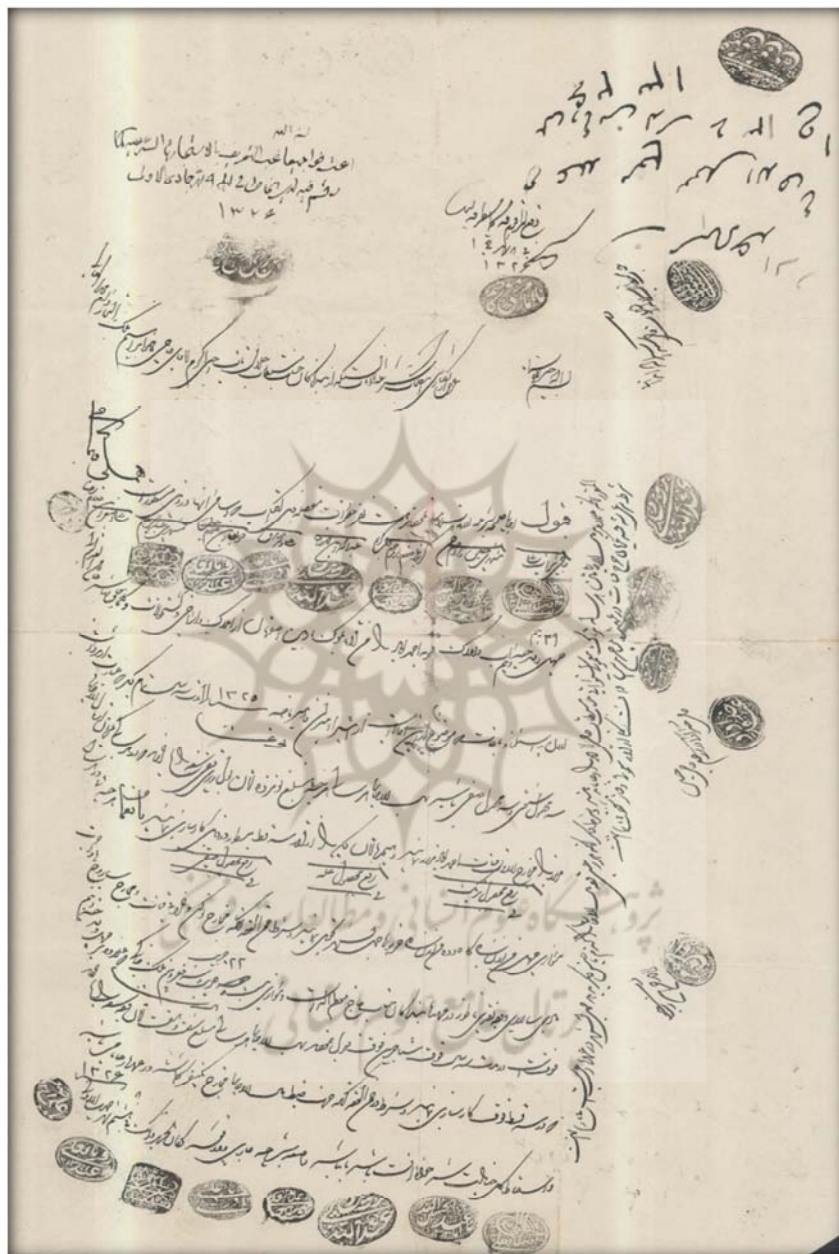
نکات مهم و اختصاصی	تاریخ/سال	تجارتخانه	موضوع سند	طرفین قرارداد	شماره سند
اعتراض به عدم تحویل مکان قهوه‌خانه، ضرورت برای امور اداری	رجب و ذی‌الحجه ۱۳۱۸ق	لینچ و اخوان	نامه کمپانی لینچ به ملک‌التجار در خصوص تحویل مکان قهوه‌خانه	کمپانی لینچ و ملک‌التجار	۱
اجاره مکان‌های مختلف، سند پارگی دارد و فاقد مهر شاهد	۲۲ محرم ۱۳۳۹ق	لینچ و اخوان	اجاره‌نامه ۵ ساله سه باب حجره، قهوه‌خانه، انبار و دکان	ملک‌التجار و کمپانی لینچ	۲
گلایه از باریک بودن حجره و درخواست فضای بیشتر	نامعلوم	لینچ و اخوان	درخواست اختصاص راهرو برای حجره	کمپانی لینچ و ملک‌التجار	۳
اجاره کامل روستا و کاروانسرا	جمادی‌الاول ۱۳۳۲ق	نوبل	اجاره روستای امین‌آباد و کاروانسرا	ملک‌التجار و نماینده نوبل	۴
مفقودالاثر شدن اجاره‌کننده، ضبط محصولات توسط ملک‌التجار	۱۳۳۳ق	نوبل	اختلافات ناشی از اجاره روستا و فسخ قرارداد	ملک‌التجار و نماینده نوبل	۵
مبلغ ۵۰۰ تومان، مهلت یک ماهه برای پرداخت نصف مبلغ	-	نوبل	قبض طلب بابت اجاره امین‌آباد	شرکت نوبل و ملک‌التجار	۶
اجاره روستا به نماینده کمپانی هودز، رسید مال الاجاره	-	هودز	وکالت اجاره روستای دستجرد توسط ملک‌التجار	ملک‌التجار و حاجی محمد هاشم خان	۸
مدت یک سال، مبلغ ۴۵۰۰۰ تومان، بدون صیغه و مهر شاهد	۱۴ ژانویه ۱۹۱۴م	زیگلر	اجاره دو باب انبار و یک اتاق در تیمچه جدید	صاحبان تجارتخانه زیگلر و ملک‌التجار	۷

۹. نتیجه‌گیری

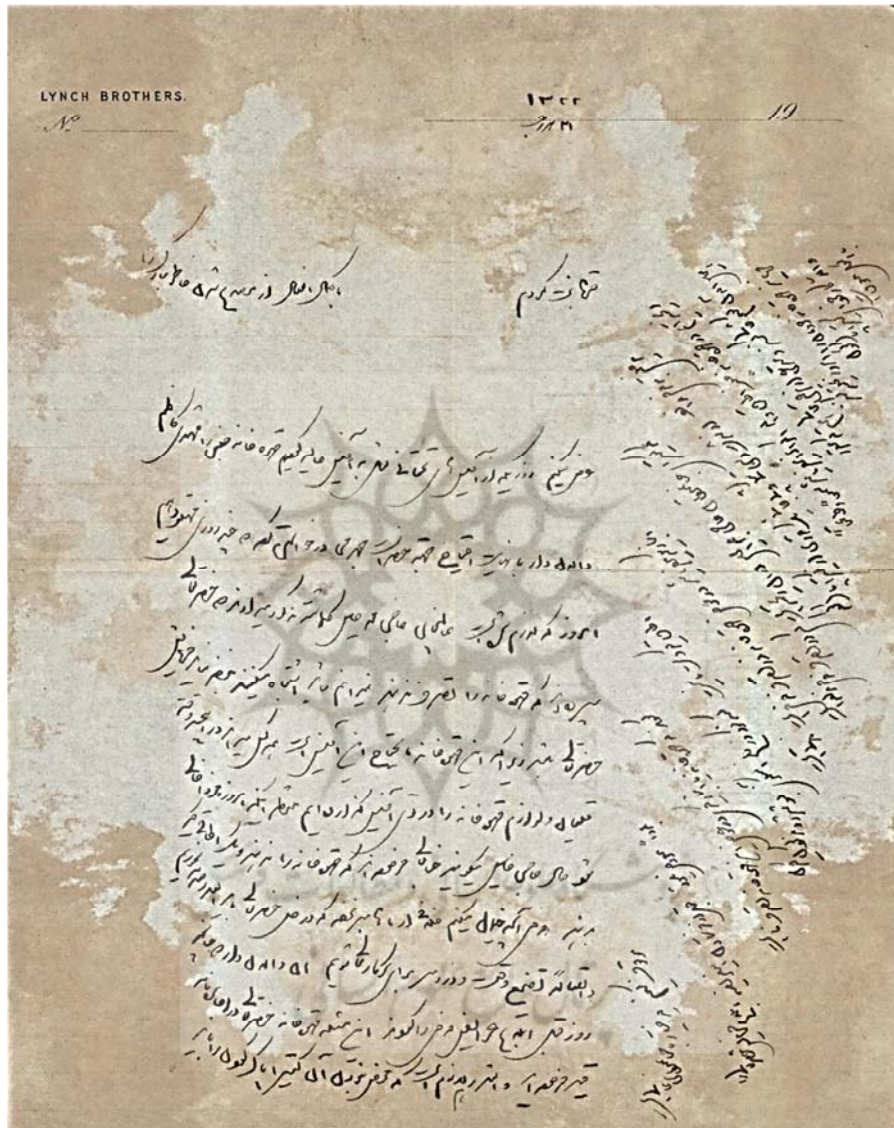
این پژوهش با تمرکز بر اسناد اجاره منعقد شده میان حاج محمدابراهیم ملک‌التجار اصفهانی و چند کمپانی خارجی برجسته در دوره قاجار (شامل هودز، لینچ و اخوان، نوبل، و زیگلر)، به بررسی جامع ابعاد شکلی و محتوایی این قراردادها پرداخته است. یافته‌ها نشان می‌دهد که این اسناد نه تنها بازتاب‌دهنده گستردگی و پیچیدگی روابط اقتصادی ایران با کمپانی‌های غربی در اوایل قرن بیستم هستند؛ بلکه تحولات قابل توجهی را در ساختار زبان، قالب نگارش و اصول حقوقی قراردادهای تجاری در ایران آن دوران به تصویر می‌کشند. از منظر

محتوایی، تنوع در شیوه‌های اجاره املاک، تعیین مبالغ و شرایط مالی و همچنین تغییرات در کاربرد اصطلاحات حقوقی-فقهی، نشان‌دهنده انطباق تدریجی تجار ایرانی با استانداردهای نوظهور در روابط تجاری بین‌المللی است. با این حال، بقای برخی عناصر سنتی در کنار این تحولات، بر ماهیت دوگانه و در حال گذار اقتصاد ایران در این دوره تأکید دارد. در بعد شکلی و ریخت‌شناسی، بررسی کاغذ، خط، نگارش، مهرها و تزئینات به کار رفته در اسناد، تصویر روشنی از وضعیت سندنگاری در آن زمان ارائه می‌دهد. استفاده از کاغذهای فرنگی، تنوع در سبک نگارش، و گاهی کاهش تزئینات در مقایسه با اسناد سنتی، همگی مؤید تأثیرات فرهنگی و تکنولوژیکی ناشی از تعاملات خارجی است؛ همچنین مواردی چون وجود متون دو زبانه (فارسی و زبان طرف خارجی) و ثبت جزئیات مالی با خط سیاق، بر جنبه‌های عملی و کاربردی این اسناد دلالت دارد. مطالعه موردی کمپانی‌ها، به‌ویژه تحلیل اختلافات و نحوه حل و فصل آن‌ها (مانند مورد کمپانی نوبل)، پیچیدگی‌های عملیاتی و حقوقی روابط تجاری با خارجی‌ها را برجسته می‌کند و نقش میانجی‌گرانه نهادهایی چون کنسولگری‌ها را در این میان آشکار می‌سازد.

ضمائم



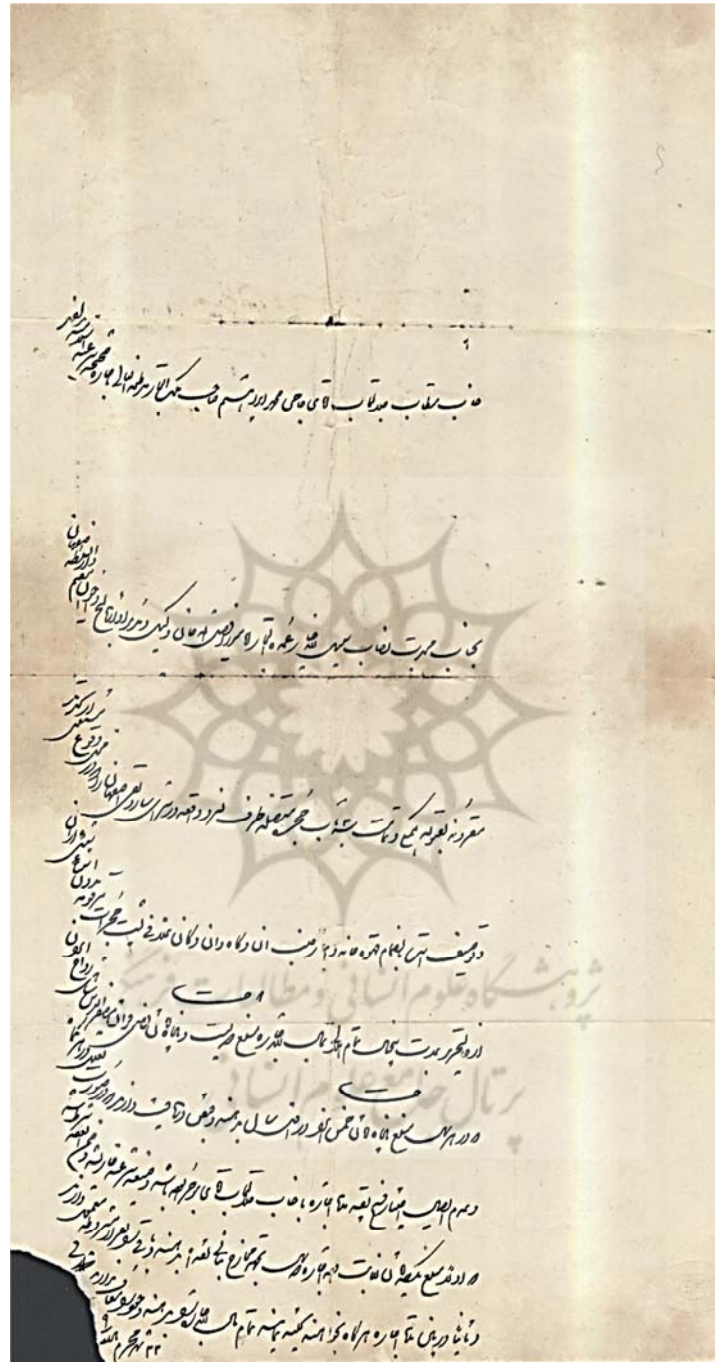
سند ۱. اجاره نامه منعقدہ مابین حاج محمد ابراهیم ملک التجار با جمعی از افراد



سند ۲. عریضه در خصوص تصرف قهوه‌خانه و انبار شرکت لینچ؛
ادعای واگذاری به حاجی عبدالحسین

بازخوانی

قربانت گردم؛ با کمال امتنان از مصدع شدن، خاطر مبارک را عرض می‌کنم، روزی که از آفیس‌های تحتانی نقل به آفیس حالیه کردیم، قهوه خانه جنبی را مشهدی کاظم دالان‌دار با نهایت احتیاج جهت حضرات جهرمی درخواست کرده که چند روزی مهلت دهیم، امروز که لازم شده است، عالیجنابان حاجی محمد حسین گماشته مذکور می‌دارند که حضرتعالی سپرده‌اند که قهوه خانه را تصرف ندهند. نمی‌دانم شاید اشتباه می‌کنند. به نظر نباید فرمایش حضرتعالی باشد؛ زیرا که این قهوه خانه مایحتاج این آفیس است؛ همه کس می‌دانند در این چند هفته قلیان و لوازم قهوه خانه را در توی آفیس گذارده‌ایم؛ به شرط اینکه امروزه فردا خالی شود. حال حاج حسین می‌گویند، جنابعالی فرموده‌اند که قهوه خانه را ندهند و یک اطاق دیگر بدهند. فدوی آنچه خیال می‌کنم، خلافی از ماها سر نزده که در ظل حضرتعالی باید اینقدر صدمه بخوریم و اتصالاً تضییع وقت و دردسر برای سرکارعالی شویم. آن دالان دار که چنانچه روز قبل ابلاغ عرایض فدوی را کردند، این مسئله قهوه خانه حضرتعالی در اجاره نامه قید فرموده اید و البته هم لازم است که محض نبودن آن کتیرا پاک کردن را باید موقوف کنیم؛ چه اختیار با جناب مستطاب عالی است. مجدداً معروض می‌شود، قبل از فرستادن این عریضه، ابلاغ فرمایش حضرتعالی را کردند که قهوه خانه یا انبار دیگری در عوض این قهوه خانه تصرف ما است. اطاق دیگر دست ما نیست. گنه کرد در بلخ آهنگری، به شوشتر زدند گردن مسگری. انباری که می‌فرمائید در عوض قهوه خانه در تصرف فدوی است، مدتی است که کتیرای جناب مستطاب حاجی عبدالحسین در آن ریخته است، کسی در تصرف فدوی نداده است، مدخلیتی به فدوی ندارد. از شدت تنگ دستی و بی جایی یک قدری از کتیرا پاک کرده ریخته ایم در قهوه خانه جنب اطاق والد. اگر آن را می‌فرمائید سمعاً و طاعتاً همین الان گفتم خالی کنند و مستدعی از مرحمت عالی هستم که مقرر فرمایند قهوه خانه خودمان را امروز تخلیه کنند و آلا کار فردای کتیرا پاک کردن، بالکل معوق است.



سند ۳. اجاره سه باب حجره در سرای ساروتقی توسط شرکت لینچ از محمد ابراهیم ملک

بازخوانی

جناب مستطاب جلالتمآب آقای حاجی محمد ابراهیم صاحب ملک التجار مدظله العالی، به اجاره صحیحه شرعیه اسلامیّه بدادند به جناب مجدت نصاب سلیل الاخیار عمده التجار آقا میرزا فضل الله خان، وکیل و مدیر اداره لینیچ و اخوان مقیم دارالسلطنه اصفهان مقرونه بقبوله همگی و تمامت سه باب حجره متصله طرف.. واقعه در سرای ساروتقی اصفهان را که در محل وقوع مستغنی از تحدید و توصیف است، به انضمام قهوه خانه و انبار جنب آن و کاهدان و دکان علّافی پشت حجرات مرقومه بدون استثناء شیء از آن از حال تحریر به مدت پنج سال تمام هلالی، به مال الاجاره مبلغ دویست و پنجاه تومان فضی قران مظفرالدین شاهی رواج ایران که در هر سال مبلغ پنجاه تومان خمس آن را در اول سال بدهند و قبض دریافت دارند که در صورت تعلیل در هر یک ماه و عدم ایصال، اختیار فسخ بقیه مدت اجاره با جناب جلالتمآب آقای ماجر بوده باشد و صیغه شرعیه جاری شد و ضمن العقد شرط شد که اولاً مبلغ یکصد تومان از بابت وجه اجاره دو سال به جهت مخارج بنایی نقداً بدهند و باقی را به قرار مشروطه معمول دارند و ثانیاً در بین مدت اجاره هرگاه بخواهند تخلیه نمایند، تمام مال الاجاره را بدهند و خود را معاف ندارند. تحریراً فی ۲۲ شهر محرم الحرام {افتادگی متن}

نوع مسوده موضوع مسوده ضمیمه پایه نویسی کننده	وزارت امور خارجه اداره تاریخ ۱۳۳۴	نمره عمومی ۲۲۹۵ نمره خصوصی کارتن دوسه
---	---	--

۱۵۷۸

بسم الله الرحمن الرحیم

این سند در تاریخ ۱۳۳۴ در وزارت امور خارجه در تهران صادر گردید.

موضوع سند: قرارداد اجاره ملک در تهران.

این قرارداد بین آقای محمد ابراهیم فرینی پز با خلیل اف و آقای محمد علی...

در تاریخ ۱۳۳۴ در تهران.

محمد علی...

سند ۴. گزارش تحقیقات در خصوص بنای تجارتخانه نبل:
قرارداد حاجی محمد ابراهیم فرینی پز با خلیل اف

بازخوانی

وزارت امور خارجه

اداره....

به تاریخ ۲۰ ذی قعدة ۱۳۳۴

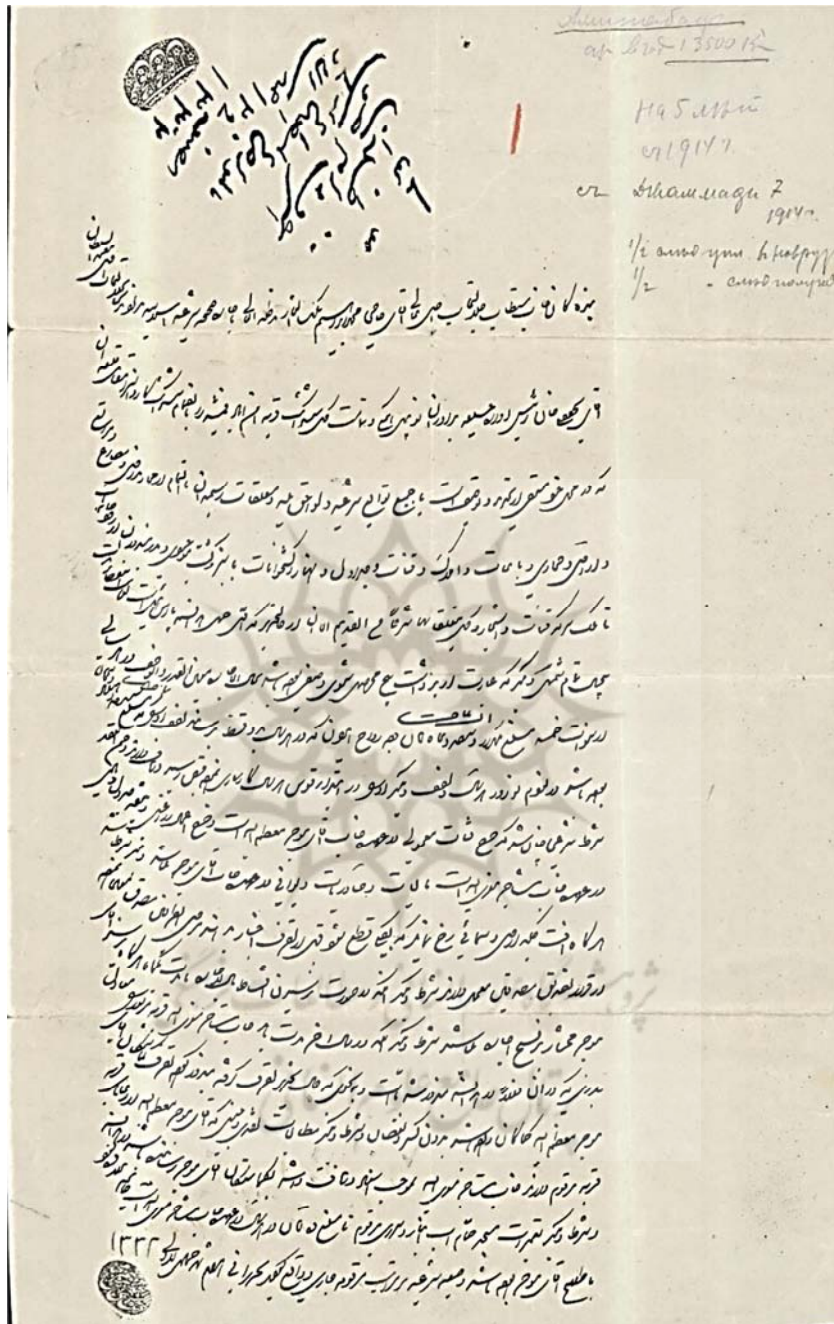
نمره عمومی ۲۲۹۵

نوع مسوده قونسولگری روس

در جواب یادداشت محترم مورخه ۱۵ ذی‌قعدة ۱۳۳۴ از حمت افزاست که حاجی محمد ابراهیم معروف به فرینی‌پز، از حاج مشارالیه راجع به بنائی که در سرای مزبور برای تجارتخانه نبل می‌کند، تحقیقات لازمه به عمل آمد. مشارالیه اظهار می‌دارد، مطابق قراردادی که با خلیل اف، رئیس تجارتخانه نبل کرده، مشغول بنائی است و ابدأً از طرف تجارتخانه نقشه و دستوری داده نشده است؛ فقط بطوریکه در قرارداد مصرح است، باید شش اطاق در کاروانسرای که اجاره داده، (خط خوردگی) مبلغ پنج هزار حلبی فقط بسازند و بر طبق اظهارات سندی خود ارائه می‌دهد و سوادش لفاً ارسال می‌شود. لازم است به تجارتخانه اعلام شود که جهت هر سند و نوشته دایر به اظهارات خود دارد، به محاکمات بفرستد، رسیدگی کنید به هر قراری که مقتضی است داده شود.

امضاء: محمد تقی





سند ۵. سند اجاره قریه امین آباد قمشه به مدت پنج سال شمسی؛ شامل مشخصات ملک، مال الاجاره سالانه، تعهدات موجر و مستأجر، و شروط فسخ اجاره

بازخوانی سند

بندگان جناب مستطاب جلالتمآب اجل عالی آقای حاجی محمد ابراهیم ملک التجار مدظله العالی، به اجاره صحیحه شرعیه اسلامیّه بدادند به جلالتمآب اجل معتمدالسلطان آقای نجفقلی خان، رئیس اداره جلیله برادران نوبل، همگی و تمامت کل شش دانگ قریه امین آباد قمیشه را به انضمام شش دانگ کاروانسرا مقابل قلعه آن که در محل خود مستغنی از تحدید و توصیف است، با جمیع توابع شرعیه و لواحق ملّیه و مملقات رسمیه آن بالتمام از ممار و مداخل و مصارع و مراتع و اراضی و صحاری و باغات و املاک و قنات و جداول و انهار و کشتخوانات^{۱۶} با سبز و کشت موجودی و بذر مبذور آن از رودخانه است تا ملک برکه قنات و اشجار و کلّ یثعلفاً بها شرعاً من القدیم الی آن، از حال تحریر که اول حمل هذه السنه بارس نیل است، لغایت انقضاء مدت پنج سال تمام شمسی دیگر که عبارت از برداشت پنج محصلّ شتوی و صیفی بوده باشد، به مال الاجاره معین القدر والوصف در هر سالی از سنوات خمسّه مبلغ یکهزار و سیصد و پنجاه تومان وجه رواج ایران که در هر سال بدو قسط برساند، نصف او را که مبلغ ششصد و هفتاد و پنج تومان بوده باشد، در نودم نوروز هر سال و نصف دیگر او را در ابتداء قوس هر سال کارسازی نموده، قبض رسید دریافت دارند و ضمن العقد شرط شرعی چنان شد که خرج قنات معمولی در عهده جناب آقای موجر معظم الیه است و خرج اعمال زراعتی و تنقیه جدول و مادی^{۱۷} در عهده جناب مستأجر معزی الیه است. مالیات و صادرات دیوانی در عهده جناب آقای موجر می باشد و نیز شرط شد هرگاه آفت کلیه ارضی و سمائی رخ نماید که به کلی قطع شود، قبل از تصرف، اخبار بدهند؛ مرضی الطرفین مصدق معین نموده، از قرار تصدیق مصدقین معمول دارند. شرط دیگر آنکه در صورت نرسیدن اقساط مال الاجاره مدت یک ماه هرگاه برسند، آقای موجر مختار بر فسخ اجاره می باشد. شرط دیگر آنکه در سال آخر باید جناب مستأجر معزی الیه قریه مزبور را معادل بذری که در آن فعلاً در هذه السنه مبذور شده است و به نحوی که حال تحریر تصرف گرفته، مبذور کرده، تصرف گماشتگان آقای موجر معزی الیه کماکان داده باشند، بدون کسر و نقصان و شرط دیگر مطالبات نقدی و جنسی که آقای موجر معظم الیه از رعایای قریه مرقوم دارند. جناب مستأجر معزی الیه به موجب اسناد دریافت داشته، به گماشتگان آقای موجر رسانیده باشد. در هذه السنه و شرط دیگر تعمیرات مسجد، حمام، آب انبار و سرای مرقوم تا مبلغ ده تومان در هر سال در عهده جناب مستأجر

۱۳۸ تحقیقات تاریخ اقتصادی ایران، سال ۱۴، شماره ۲، پاییز و زمستان ۱۴۰۴

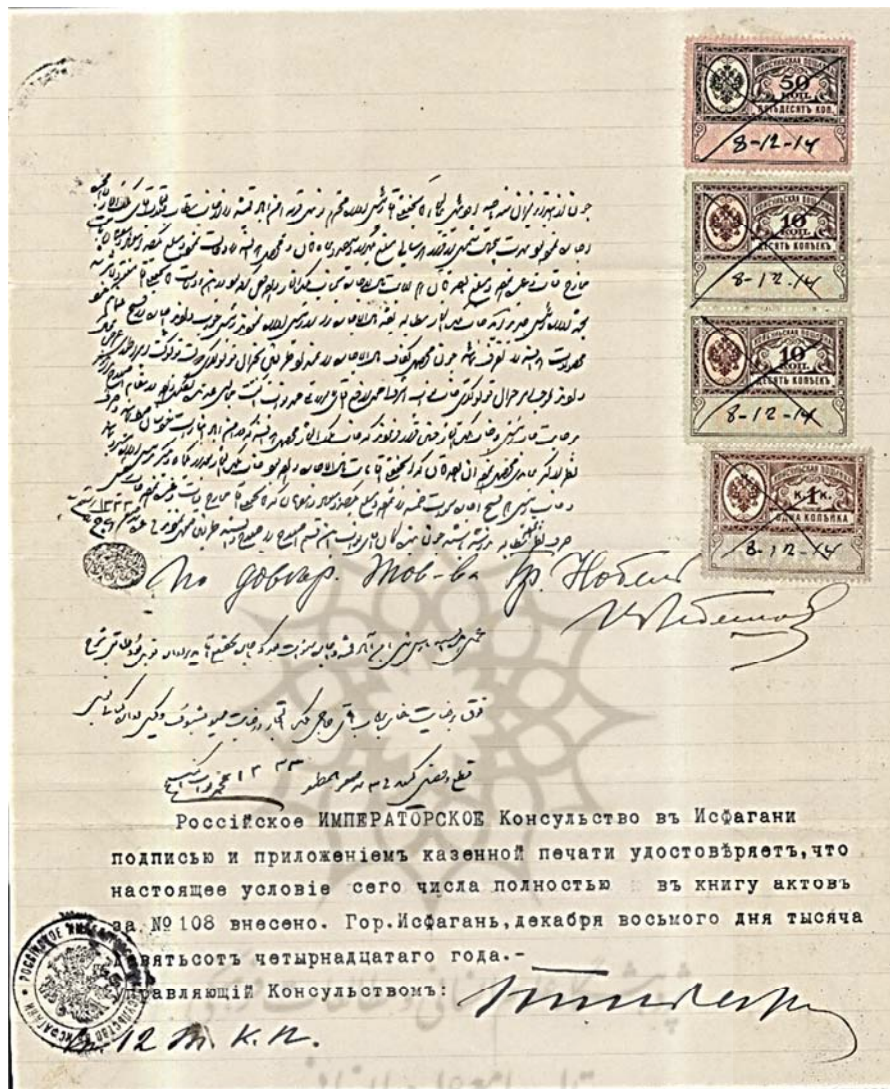
معزی الیه است. چنانچه علاوه نمود، به اطلاع آقای موجر بوده باشد و صیغه شرعیه بر مراتب مرقومه جاری و واقع گردید. تحریراً فی هفتم شهر جمادی الاولی ۱۳۳۲.

سجع مهر: عبده الراجی محمد ابراهیم ابن محمد.

هو. اعترف دام ظلّه العالی بالمواجهه المسطوره لدى و جریت الصیغه فی ۱۲ جمیدی الاولی ۱۳۳۲. سجع مهر: عبده محمد ابن محمد تقی سید الحسینی.



پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
پرتال جامع علوم انسانی



سند ۶. اجاره‌نامه شش دانگ قریه امین آباد قمشه و کاروانسرای مقابل آن از حاجی محمد ابراهیم ملک التجار به نجفقلی خان، رئیس اداره برادران نوبل

بازخوانی سند

چون از ابتداء میزان سنه ماضیه اودئیل عالیجاهان آقا نجفقلی آقا، رئیس اداره محترم نوبل، قریه امین آباد قمشه را از جناب مستطاب جلالتمآب آقای ملک التجار دام مجده اجاره

نموده بود، به مدت پنج سال شمسی از قرار هر سالی مبلغ یک هزار و سیصد و پنجاه تومان و محصل هذه السنه را [حالت؟] نمود مبلغ یکصد و هفتاد و هفت تومان بابت مخارج قنات و غیره نموده و مبلغ پانصد تومان هم از بابت مال الاجاره به جناب ملک التجار داده، قبض گرفته بود، در این اوقات، آقا نجفقلی آقا مفقودالاثار شد. به جهت اداره رئیس جدید آمد جناب ملک التجار مطالبه بقیه مال الاجاره را از رئیس اداره نمودند. رئیس جواب دادند اجاره را فسخ می نمایم خود محصولات هذه السنه را تصرف نمائید. چون محصل کفاف مال الاجاره را نمی داد، طرفین به جنرال قونسولگری دولت قوی شوکت امپراطوری عرض حال دادند. به موجب امر جنرال قونسولگری جناب نواب اشرف امجد ارفع آقای آقا میرزا علی محمد نواب اکت مجالس عدیده تشکیل داده، در مقام اصلاح برآمدند و [به رضایت؟] جناب رئیس و جناب ملک التجار چنین قرار فرمودند که جناب ملک التجار محصل هذه السنه [را] که در امین آباد انبار است، خودشان ضبط نمایند و صرف نظر از کسر عایدی محصل نموده، آن پانصد تومان [را] که آنجفقلی آقا بابت مال الاجاره داده بود، جناب ملک التجار بعد از یک ماه دیگر به رئیس اداره مسترد نمایند و جناب رئیس هم فسخ اجاره سنوات خمس را نموده و مبلغ یکصد و هفتاد و هفت تومان که آقا نجفقلی آقا مخارج قنات و غیره نموده، جناب رئیس صرف نظر نموده، مطالبه نداشته باشند. چون بندگان آقای نواب این قسم اصلاح را صلاح دانسته، طرفین قبول نمودند. فی غره شهر صفر سنه ۱۳۳۳ الحاج ملک التجار.

عمل هذه السنه بارس ئیل امین آباد قمشه و اجاره سنوات بعد که به اجاره نجفقلی آقا مدیر اداره نوبل بود و مطابق شرح فوق به رضایت جناب مستطاب آقای حاج ملک التجار و رضایت مسیو شیوف، وکیل اداره کمپانی نوبل قطع و فصل گردید. فی ۳ شهر صفر المظفر ۱۳۳۳ امضاء محمد نواب اکت.

سجع مهر: عبده الراجی محمد ابراهیم بن محمد.

ترجمه قسمت لاتین سند:

کنسولگری امپراتوری روسیه در اصفهان با مهر و امضای دولت تأیید می کند که وضعیت فعلی این شماره به طور کامل در اسناد ابلاغیه ها به شماره ۱۰۸ وارد شده است. شهر اصفهان، ۸ دسامبر ۱۹۱۴. کنسول مستقر.

بازخوانی سند

طلب اداره محترم نوبل کمپانی و برادران مبلغ پانصد تومان (به سیاق ۵۰۰ تومان به نصف ۲۵۰ تومان) رواج ایران که نصف موصوف آن دویست و پنجاه تومان است، بابت مال الاجاره امین آباد که عالیجاه آقا نجفقلی آقا به اینجانب داده بود، بموجب شرح قرارداد ورقه علیحده از حال تحریر الی یک ماه دیگر، در وجه اداره رسانیده، این قبض را دریافت دارم. فی غره شهر صفرا المظفر ۱۳۳۳ صحیح الحاج محمد ابراهیم ملک التجار سجع مهر: عبده الراجی محمد ابراهیم ابن محمد.



تحلیل شکلی و محتوایی اجاره‌نامه‌های ... (حسن زندیه و عارفه سلیمانی) ۱۴۳

Ministry of the Royal Domain
وزارت مدینه
بشماره ۱۰۰۰/۱۳۱۱

اداره ثبت اباتی طهران
شعبه ثبت شرکتها
نمره ۲۰۰۰

تصدیق ثبت - شعبه ثبت شرکتها

- ۱ - نام کامل شرکت - زیگلر و کیانیسی
- ۲ - نوع شرکت و اسم شرکاء شامل دو شرکت ضمانت و مضابط - شرکت شمسی بین اقایان بان و وراثت و اشراف...
- ۳ - مرکز اصلی شرکت و آدرس صحیح آن - انگلستان - شهر منچستر - کوچه بهیمی - نمره ۲۰۰۰
- ۴ - تابعیت شرکت - انگلیسی
- ۵ - مقدار سرمایه در تاریخ ثبت - ۴۰۰۰۰۰۰۰ تومان
- ۶ - محل ثبت شرکت مطابق قوانین مملکت اصلی خود - لندن
- ۷ - تاریخ ثبت اصلی شرکت - ۱۳۱۱ - ۱۲ - ۱۰
- ۸ - نزد کدام مقام صلاحیت دار ثبت شرکت به عمل آمده است - دادگاه ثبت
- ۹ - شرکت در ایران به چه نوع امر مشغول یا تجارتی با مالی مبادرت می نماید - صادرات و واردات و کمسیون
- ۱۰ - تاریخ ثبت در ایران - دوازدهم مرداد ماه - یکم هزار و سیصد و یازده
- ۱۱ - محل شعبه (در صورتیکه تصدیق راجع به ثبت شعبه باشد) - طهران
- ۱۲ - حق التمثیل دریافتی: سیصد و دوازده ریال و پنجاه دینار

بکاربرد ۱۲۰۰ - مرداد - ۱۳۱۱

رئیس شعبه ثبت شرکتها

مهر ثبت شرکتها

مهر ثبت شرکتها

۱۱۰ - ل

سند ۸ گواهی ثبت شرکت زیگلر و جزئیات ثبتی آن

تحلیل شکلی و محتوایی اجاره‌نامه‌های ... (حسن زندیه و عارفه سلیمانی) ۱۴۵

حاجی ملک التجار دام شوکته، همگی و تمامی دو باب انبار معروف؛ یکی انبار مطیعه و یکی انبار زاویه، به انضمام یک باب اطاق دم انبار مطیعه، واقعتان در تیمچه جدید آقای ملک التجار که محدوده حدود ذیل می باشد

حدی به بازار کرباس، حدی به بازار زرگرها، حدی به بازار سنگ تراش ها، حدی به تیمچه حاجی علیتقی.

از حال تحریر لغایت یک سال تمام شمسی دیگر، به مال الاجاره مبلغ چهل و پنج تومان رایج خزانه ایران که به قسط الشهور هر ماهی سه ۳ تومان و هفت هزار و ده شاهی بپردازند و اسقاط خیارات از طرفین به کلی شد و صیغه شرعی بر طبق مراتب مسطوره جاری و واقع گردید. کان ذالک تحریراً فی ۱۷ شهر صفرالمظفر ۱۳۳۲ که مطابق است با چهاردهم ماه جنوری انگلیس سنه ۱۹۱۴ صحیح (ذیگلر کمپانی)



تیمچه صدراعظم

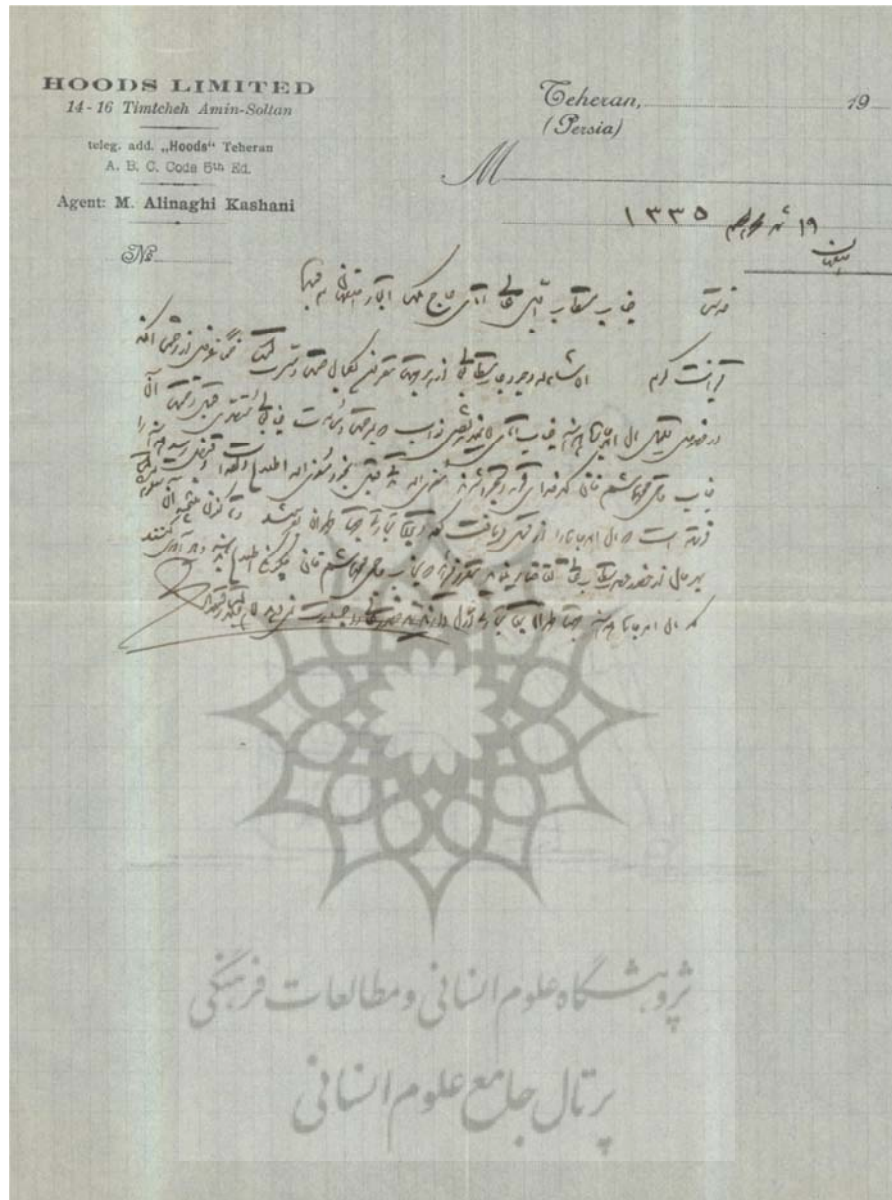
طهران

به تاریخ غره شهر ذی قعده الحرام ۱۳۳۴ اصفهان

عنوان تلگراف هودز «طهران» رئیس آقا میر علیقلی خان کاشانی

جناب مستطاب عمده الارکان والاعزه آقای حاج محمد ابراهیم ملک التجار اصفهان
دام اقباله

فدایت شوم. بعد از اظهار مراسم خلوص قلب مستحضراً حضور حضرتعالی را بدین
مختصر زحمت می‌دهد؛ تعلیقه محترمه عالی که در جواب مکتوب مخلص بود، عز وصول
بخشید. قبول تقاضای این جانب موجب حصول امتنان شد. از قرار مرقوم منتظر ملاقات
جناب حاجی محمد هاشم خان بودید. ان شاءالله تاکنون ملاقات شده اند و انجام فرمایش
حضرتعالی را کرده‌اند؛ چون انجام این فقره باعث آسودگی خاطر است، مقرر فرمائید جناب
حاجی محمد هاشم خان برحسب وکالتی که فرستاده شده است، تجدید اجاره کنند و مال
الاجاره فرمایش کرده، جهت نواب به طهران بفرستند و این کار در تحت مراقبت خودشان
بوده باشد. منتظر صدور تعلیقه‌جات^{۱۸} و ارجاع فرمایشات می‌باشیم. زیاده عرض
نمی‌شود. ایام افادت [مستدام باد]



سند ۱۱. مکاتبه در خصوص پیگیری دریافت و ارسال اجاره‌بهای قریه دستجرد؛ از نماینده آقا میرزا مرتضی نواب به جناب حاج ملک التجار

بازخوانی سند شماره ۱۰

۱۹ شهر محرم الحرام ۱۳۳۵ اصفهان

خدمت جناب مستطاب اجل عالی آقای حاج ملک التجار اصفهان دام مجده قربانت گردم؛ انشاالله وجود جناب مستطاب از هر جهت مقرون به کمال صحت و مسرت است. ضمناً غرض از زحمت آنکه در خصوص قلیل مال الاجاره هذه السنه جناب آقای آقا میرزا مرتضی نواب که به مرحمت و مساعدت جنابعالی متصدی قبول زحمت آن جناب حاجی محمد هاشم خان کدخدای قریه دستجرد شدند، معزی الیه مدتی قبل به خود معزی الیه اطلاع داده است و قبض رسید هذه السنه را فرستاده است که مال الاجاره را از قبل دریافت کرده و برات تجارتی جهت طهران بفرستند و تاکنون نتیجه آن معلوم نشده است. به هر حال، از حضور حضرت مستطاب عالی تقاضا می‌نماید، مقرر فرمایند که جناب حاجی محمد هاشم خان چگونگی [را] اطلاع بدهند و یادآوری کنند که مال الاجاره هذه السنه جهت طهران برات تجارتی ارسال دارند. زیاده حضور عالی را جسارت نمی‌دهد. ایام جلالت مستدام باد.

پی‌نوشت‌ها

۱. سند شماره ۱ در ضمیمه
۲. صمغ قتاد است یا رطوبتی که از بیخ نوعی از درخت که به کوه بیروت و لبنان روید حاصل شود (دهخدا، ج ۱۲، ص ۱۸۱۸۳).
۳. سند شماره ۲ در ضمیمه.
۴. سند شماره ۳ در ضمیمه.
۵. سند شماره ۴ در ضمیمه.
۶. سند شماره ۵ در ضمیمه.
۷. سند شماره ۶ در ضمیمه.
۸. مسکوک خرد معمول در روسیه (لغت نامه دهخدا، ج ۱۱، ص ۱۶۰۰۶).
۹. الفبای «سیریلیک» آمیزه‌ای است از الفباهای «لاتینی» و «یونانی» که در چند قرن پیش برای زبان‌های اسلامی ابداع شده است. این الفبا دارای بیست و نه علامت است و هر علامت فقط به یک لفظ دلالت می‌کند. به عبارت دیگر، این خط همان‌طور که نوشته می‌شده، خوانده می‌شود و در اصطلاح زبان‌شناسی، تابع قواعد فونتیک است. سیریلیک الفبای زبان روسی گردید (رستمی، ۱۳۹۰، ص ۳۵۵).

۱۵۰ تحقیقات تاریخ اقتصادی ایران، سال ۱۴، شماره ۲، پاییز و زمستان ۱۴۰۴

۱۰. سند شماره ۷ در ضمیمه.
۱۱. سند شماره ۸ در ضمیمه، ساکما ۲۹۸/۳۴۲۷.
۱۲. سند شماره ۹ در ضمیمه.
۱۳. به انبار اختصاصی و یا انباری که تحت اختیار صاحب کالا یا فردی که مسئولیت نگهداری آن را داشته اطلاق می شده است.
۱۴. منظور انباری که در گوشه یا کنار یک مکان بزرگتری مانند بازار، کاروانسرا یا حیاط قرار داشته است.
۱۵. سند شماره ۱۰ و ۱۱ در ضمیمه.
۱۶. جای کشت (دهخدا، ج ۱۲، ص ۱۸۳۵۲).
۱۷. در تداول اصفهانیان، جوی بزرگ (دهخدا، ج ۱۳، ص ۱۹۹۳۴).
۱۸. آنچه بر حاشیه کتاب از شرح و نحو آن افزایند (دهخدا، ج ۵، ص ۶۸۱۸).

کتابنامه

- ابن فارسی، احمد (۱۳۶۳)، معجم مقاییس اللغة (ج ۲)، قم، ایران: دفتر تبلیغات اسلامی حوزه علمیه قم.
- اصفهان، محمد بن سبزی علی (۱۳۹۳)، وجیزه التحرير، قم: مورخ.
- افشار، ایرج (۱۳۹۰)، کاغذ در زندگی و فرهنگ ایرانی، تهران: مرکز پژوهشی میراث مکتوب.
- بزدوی، علی بن محمد و دیگران (بی تا)، کنزالوصول الی معرفة الأصول المشهور بأصول البزدوی، کراچی، پاکستان: انتشارات میر محمد، کتب خانه.
- بلر، شیلا و بلوم، جانانان ام (۱۳۸۸)، هنر و معماری اسلامی (۲) (۱۸۰۰-۱۲۵۰)، ترجمه یعقوب آژند، تهران: سمت.
- بروجردی، محمدحسن بن محمد حسین (۱۳۰۱ق)، عناوین الصور و فوائد الحسینیه.
- جعفری لنگرودی، محمد جعفر (۱۳۸۱)، ترمینولوژی حقوق، تهران: کتابخانه گنج دانش.
- حائری، علی (۱۳۶۷)، شرح قانون مدنی، تهران: گنج دانش.
- دهخدا، علی اکبر (۱۳۷۷)، لغت نامه (ج ۵ و ۱۲)، تهران: مؤسسه انتشارات و چاپ دانشگاه تهران.
- دهخدا، علی اکبر (۱۳۷۳)، لغت نامه (ج ۱۱)، تهران: روزنه.
- رستمی، محمد (۱۳۹۰)، ایران شناسان و ادبیات فارسی، تهران: پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی.

تحلیل شکلی و محتوایی اجاره‌نامه‌های ... (حسن زندیه و عارفه سلیمانی) ۱۵۱

رجایی، عبدالمهدی (۱۳۹۲)، *تاریخ نساجی اصفهان در دوره قاجار و پهلوی (به روایت مطبوعات و اسناد)*، اصفهان: جهاد دانشگاهی.

رضایی، امید (۱۳۹۰)، *درآمدی بر اسناد شرعی دوره قاجار*، تهران: پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی.

علامه حلی، حسن بن یوسف (۷۲۶-۶۴۸)، *تحریر الأحکام (ج ۱)*، قم: مؤسسه آل البیت .
عظیمی، حبیب الله (۱۳۸۹)، *اصول و مبانی نسخه‌شناسی در کتب خطی*، تهران: سازمان اسناد و کتابخانه ملی ایران .

غدیری، عبدالله عیسی ابراهیم (۱۳۷۷)، *القاموس الجامع للمصطلحات الفقهیه*، بیروت، لبنان: دارالرسول الاکرم صلی الله علیه و آله و سلم .

قزوینی، علی بن محمد و قراچه‌داغی، محمدعلی بن احمد (بی‌تا)، *صیغ العقود و الإیقاعات (ج ۱)*، قم: شکوری .

گراتنوفسکی، ادوین آروید و ویچ (۱۳۵۹)، *تاریخ ایران از زمان باستان تا امروز*، ترجمه کیخسرو کشاورزی، تهران: پویش .

مهدوی، مصلح‌الدین (۱۳۸۶)، *اعلام اصفهان (ج ۱)*، اصفهان: سازمان فرهنگی تفریحی شهرداری اصفهان .

میرزای قمی، ابوالقاسم بن محمد حسن (۱۳۷۱)، *جامع الشتات (ج ۳)*، تهران: انتشارات کیهان.
ایلخان، سحر. (۱۳۹۳). «تأثیر حضور شرکت زیگلر بر کیفیت (طرح و نقش و رنگ) قالی‌های ایران از دوره قاجار تا پایان جنگ جهانی دوم». پایان‌نامه کارشناسی ارشد، تهران، دانشکده هنرهای کاربردی، دانشگاه هنر.

علوی قزوینی، سیدعلی (۱۳۷۵). «نگرشی بر ضمان درک مبیع در حقوق مدنی ایران». *نامه مفید*، شماره ۷.

عنبرانی، محمود (۱۳۷۳). «نظری بر تاریخچه کاغذ در اسلام و ایران». مشکوه، ش ۴۲.
حسینی سمنانی، بتول (۱۳۷۵). «ضمان درک». *دانشنامه جهان اسلام*، ج ۳۰. تهران: انتشارات بنیاد دائرة المعارف اسلامی.

مهرعلی‌زاده، مهدی (۱۳۸۰). «نقش روحانیون اصفهان در انجمن ولایتی بر اساس مندرجات روزنامه انجمن مقدس ملی اصفهان». *مجله دانشکده ادبیات و علوم انسانی دانشگاه اصفهان*، سال دوم، شماره ۲۷ و ۲۶.

محمدخانی، سعید (۱۳۹۲). «بررسی اسناد اجاره‌ای دوره قاجار (از ابتدای سال ۱۲۰۰ ه.ق تا پایان)». پایان‌نامه کارشناسی ارشد، اصفهان، گروه تاریخ، دانشگاه اصفهان.

محمدی، امین (۱۳۹۱). «اجاره‌نامه‌های دوره قاجار (از ابتدای دوره ناصری تا پایان دوره قاجار)». پایان‌نامه کارشناسی ارشد، تهران، گروه تاریخ، دانشگاه تهران.

۱۵۲ تحقیقات تاریخ اقتصادی ایران، سال ۱۴، شماره ۲، پاییز و زمستان ۱۴۰۴

محمودی، روحی، بهلولی و قدرتی (۱۳۹۷). «مقایسه ویژگی‌های انواع کاغذ مورد استفاده در تولید سند (از قاجار تاکنون)». *آرشیو ملی*، سال چهارم، شماره سوم، پاییز ۱۳۹۷، شماره پیاپی ۱۵، صص ۱۴۴-۱۶۹.

متولی، عبدالله و حسین آبادی فراهانی، شبنم (۱۳۹۷). «بررسی کارکردهای تمبر پستی در دوران قاجار و پهلوی اول». *فصل‌نامه پژوهش‌های تاریخی*، سال پنجاه و چهارم، دوره جدید، سال دهم، شماره اول (پیاپی ۳۷).

زندیه، حسن، و نوروزی، سجاد (۱۴۰۲)، «سرانجام نخستین کارخانه کاغذسازی در ایران»، *گنجینه اسلامی*، دفتر دوم، انتشارات کتابخانه آیت‌الله مرعشی نجفی (ره).
روزنامه مجلس (۲۵ شوال ۱۳۲۴). سال اول، ش ۱۰.

منابع اسنادی

ساکما (سازمان اسناد و کتابخانه ملی ایران)

شناسه سند ۳۶۰/۷۰۴۷

اسناد انگورستان ملک

