



سأموك الجديد

في مطلع التسعينيات برز شاب صغير في العمر ، لاحد يدري كيف انبثق ومن اية بيئة ولا كيف خطرت له الافكار الجهنمية التي جعلته يدبل عن الدولة ومصارفا ومؤسساتها ، في جذب مخدرات المواطنين ، على قتلها ، ومنح نسبة ارباح تصل الى ١٠٠٪ . وهي نسبة لا تمنحها اكبر الاستثمارات العالمية في طوكيو ولندن وباريس وشارع وول ستريت ، ولا حتى من نادي روما لمساعدة البلدان الفقيرة .

التى اجهزها الحصار وسياسات التقييس التي كان نظام صدام يطبقها مع سبق الاصرار والترصد ، ووقع المواطن العراقي ضحية الاحتيال المشترك ، بين سامكو المخلتق وكابوس صدام ، فباع الكثير منهم بيوتهم ومصاعف نسايتهم وسياراتهم من اجل ارباح الـ ١٠٠٪ التي كانت مغرية حقيقة للمجازفة ببيع اخر (تحويلات) العمر . فاجاء اخفى سامكو ، في السجن وغيره ، واخفت اموال البسطاء من الناس وتسربت احوالهم في فضوات الخديعة . اليوم يبرز لنا سامكو قديم بلباس جديد ، يدغدغ

احلام الناس بسقف وجران ومفتاح بيت ينقذهم من جشع المؤجرين والارتفاعات الصاروخية للايجارات التي باتت تستنفذ دخول المواطنين . سامكو جديد بلا حماية سلطة لكنه في الوقت نفسه يعمل بلا قانون ، مستمتمرا انتشالات أجهزة أمن الدولة بمحاربة الارهاب والمجرمين ، ومستفيدا من قلة وعي الكثير من الناس للناش خلف سرابيات الختالين ، الذين يضررون ضربة العمر ويختفون مخلفين وراءهم الاحزان وعض اصابع الندم : الذي وقع بين ايدينا ، نموذج لشركتين ، تبتيان للمواطن قصورا على الرمال في حين ياخذان منهم الاموال تحت مسميات الاستثمارة والكشف والتقديم العمولة ، والنتيجة الحقيقية ، هي ضياع اموال المواطنين واحلامهم معا ، في حين تمتلئ ارسدة المحتالين بالاموال في البنوك العالمية ، وتحصل نحن على ضربين في آن واحد . ضرر شخصي يقع على كاهل المواطن وضرر آخر يتحمل سلبياته المجتمع العراقي بكامله من خلال تسريب الاموال الى خارج البلاد ، فضلا عن الآثار النفسية التي تتركها مثل هذه النتائج على مجمل الاستجابات القادمة لاي نشاط استثماري حتى لو كانت تقف وراءه الدولة .

عامة القيسي فيه مواطن عراقي خارج تغطية شركات وهمية للسيارات وثالثة للعمل خارج العراق واربعة للدراسات ، وهكذا ، حتى يصل الامر بنا الى ان نستعين بالمحتالين في جميع تفاصيل حياتنا . ان الحكومة وجلس النواب (تشرعيا) مدعون لعمل جدي ومتكامل لوقف امتداد هذه الظاهرة السرطانية . وعلى مستوى وعي المواطن فان منظمات المجتمع المدني مدعوة لتفعيل نشاطها لخلق وعي شعبي مغاير يقوم على اساس المحسوسات الواقعية وليس على رمال الاحلام .

قصور على الرمال تبنيها شركات وهمية للاحتيال على المواطن

بغداد/ ايناس طارق

اعتقد المواطن محسن سعيد (في العقد الخامس من عمره) ان تحقيق احد احلامه المؤجلة قد بات وشيكا ، بامتلاك منزل يؤويه مع عائلته المكونة من ثلاثة ابناء وزوجة ، تلاعب بهم المجرور منذ عشر سنوات عنقلا ابتدأت حياتها الزوجية المستقلة . يقول محسن سعيد : سمعت عن وجود شركات استثمارية تساعد المواطن في شراء منزل حسب الطلب ، اي بمعنى اكثر وضوحا ، يختار الزبون المنزل او قطعة الارض فتقوم الشركة المعنية بتبابعة الموضوع وتسليم مفاتيح الدار للزبون !! فما هي حكاية المواطن محسن وغيره في رحلة مشيوبة مع شركات تحقيق الاحلام ؟ قائدته ظروف عمله الى منطقة حي العامل لانجاز معاملة احد الاصقاع في دائرة الضريبة ، وهناك استوقفه مشهد مجموعة من المواطنين يتجهرون امام محل صغير ، وعندما استقرسرعن هذه الحالة قتاده احد السماسرة الى حيث يتجمهر الناس واقنعه بان عليه شراء استثمارة بمبلغ ٢٥٠٠٠ الف دينار غير قابلة للاسترجاع من شركة (دار العراق) التي اتخذت من المحل الصغير ، الذي لا تتجاوز مساحته عشرة امتار مربعة ، مقرا لها لتمتع للمواطن المخدوعين بيوثا في الاحلام وتبني لهم قصورا فوق الرمال ! يقول محسن : كنت اعتقد ان الشركة تشغل مكانا كبيرا وجديدا ، لكن وجدت محلا صغيرا علق على واجهته لوحة كتب عليها شركة (دار العراق للوساطة العقارية) ، استقبلني عند مدخل الشركة عدة اشخاص ، ولكن قبل ذلك وجدت صعوبة في الوصول الى (بوابة الشركة) اشددة الزحام وكثرة طلبات المواطنين على استثمارة الشركة ، الذين كانوا يتكلمون طابورا طويلا ينتظرون منذ ساعات الصباح الاولى . في الساعة الواحدة ظهرا تسلمت استمارتي من بين خمسين مواطنا (نساء ورجالا) ، واثناء ذلك كان يتجول بين المتجمهرين سمسار في العقد الثاني من عمره وكنيته (ابو الخير) يطلب من كل مواطن شراء نسخة من شروط العقد للاطلاع عليها قبل مقابلة مسؤولين في الشركة ، سعر النسخة ٧٥٠ دينارا فقط .

الاستثمارة البالغة ٢٥ الف دينار واستثمارة التعليمات البالغة ٧٥٠ دينار ، يكون على الشكل الآتي : مليون وربع دينار عن ثمن الاستثمارات ، ٣٧٥٠٠ الف دينار ، ولو علمنا ان الاعداد تتزايد يوميا بسبب تصديق المواطن لهذه الشركات التي تبث نغاية شفوية ومنظمة يقوونها كادر نسائي ورجالي يقفون في اماكن قريبة من الشركة ، يشجعون المواطنين على التسجيل وشراء الاستثمارات وهذه المشاهد نقلها لنا كنا موجودين في المكان وشاهدنا مع الاسف طرق الاحتيال والنصب التي يتبعها هؤلاء الاشخاص ، الذين يبيعون دعايات تملطن المواطنين ، تؤكده حقيقة امكانية امتلاكهم منزل لا يتجاوز سعره المئة مليون دينار .

تحدثت سابقا صرح الدكتور مظهر محمد صالح نائب محافظ البنك المركزي العراقي ومسئول البنك الاول ، لوسائل الاعلام موضحا ، ان البنك المركزي العراقي حذر المواطنين في بيان رسمي من مخاطر الوقوع في شباك هذه الشركات التي تعتمد على النصب والاحتيال لسرقة اموال الناس ، ومثل هذه المظاهر تقع ضمن ما يسمى بالسوق النقدية غير الرسمية . واقترح صالح على الحكومة تحويل السوق من

المستمسكات المطلوبة
1 - تقطع وصل شراء استثمارة الشروط مع الطلب من الشركة بمبلغ (25000) خمسة وعشرون الف دينار .
2 - يتم تقديم كفلاء عدد / 2 موظفين او متقاعدين معززين بكتب تاييد من ذويهم
3 - يتم تقديم تعهد خطي مصدق من كاتب العدل بعدم تملكك للمستفيد و زوجة لاي عقار او يكون استلام استثمارة التعهد من مقر شركة دار العراق مختومة و موقعة و معنونة الى كاتب عدل البيع .
4 - جلب المستمسكات الرسمية مصورة ملونة (شهادة الجنسية العراقية - هوية الاحوال المدنية - البطاقة التموينية - بطاقة السكن) + صور شخصية عدد / 4 .
5 - يتم اجراء الكنترف الموقعي على العقار لتحديد قيمته من قبل لجنة مختصة بالعقارات و يتم استيفاء اجور الخبير القانوني للعقار البالغة (50000) خمسون الف دينار للمرة الواحدة غير قابلة للرد .
الشروط
1 - يتم دفع مبلغ كحد اعلى لشراء عقار (400) اربعمائة مليون دينار بفوائد مجتمعة (30 %) ولدة (25) سنة .
2 - يتم استيفاء الاقساط من المدينين بموجب وصولات رسمية شهرية اضافة الى الفوائد المستحقة على القسط .
3 - يتم تسجيل العقار في دائرة التسجيل العقاري الى المستفيد . (صت)
4 - يتم وضع اشارة حجز و عدم تصرف على العقار لصالح الشركة بالمبلغ مع الفوائد .
5 - في حالة تاخير القسط الشهري عن مواعده المحدد لأول مرة تتم مضاعفته اربع مرات بقدر القسط و بدون اذار مسبق . وفي حالة تكرار ذلك لاكثر من مرتين يتم توجيه اذار بالبيع لاسترداد مبالغ الشركة المستحقة و اعادة المتبقي الى المستفيد و قطع العلاقة مع العميل .
6 - لايجوز بيع العقار بالباطن الا بعد تسديد كامل مبلغ الدين .
7 - ان جميع ما ورد في فقرات الاستثمارة يعتبر جزء لا يتجزا من العقد الذي سوف يبرم لاحقا عند الشراء .
8 - عدد افراد الاسرة دون سن الثامنة عشر .
9 - تهمل كل معاملة تم ترويجها باستثمارة مستنسخة و غير مؤيدة بختم الشركة .
10 - يتحمل المشتري عمولة الشراء و البالغة (2 %) كاملية و تسلم في مقر الشركة بعد اجراء المكاتبة وغير قابلة للرد .
11 - يتحمل المشتري رسوم شركة التامين الوطنية بكامل المبلغ المفترض مع الفوائد .

سوق غير منظمة الى سوق قانونية او من منظمة ، عبر اصدار سند شعبي واسع ، يمتص مخدرات المواطنين المالية وتوظيفها في التنمية الصناعية والزراعية والتجارية ، بما يضمن تحريك قطاعاتنا والقضاء على الفاسد وتراكم الاموال وابعادها عن الاحتمالات المالية .

الشركة التوام
في اطار متابعتنا لهذا الموضوع اكتشفنا وجود شركة اخرى (شركة عروس البحرين للاستثمارات العقارية، واحة الريم) ، الواقعة في منطقة حي السلام الشارع الرئيسي مقابل معرض سيارات الخفاجي ، الانطباع الاول هذه الشركة يملطن من حيث البيات الترتيب ومقر الشركة وكثرة الموظفين المتناقين بملاسيهم الثمينة

يقول احمد ، وهو احد الموظفين في شركة عروس البحرين : نحن شركة مسجلة بشكل رسمي في دائرة سجل الشركات التابعة لوزارة التجارة ، ولا يمكن الشك في ذلك ، اضافة الى ان الشركة يديرها رجال يملكون اموال طائلة وهم من دول مجاورة ، وكل هدفهم هو تحقيق احوال واميات المواطن العراقي وشركة عروس البحرين شركة لها فروع في الكثير من دول الخليج العربي وسامهم بشكل كبير في استثمار العقارات بشتى انواعها وكما تلاحظون منذ شهر تقريبا من افتتاح مقر الشركة هنا قدمت للشركة اكثر من ربع مليون طلب وجميع اصحابها

يقول مصطفى (صاحب سوپر ماركيت) : قبل شهر تقريبا جاء عدد من الاشخاص يبحثون عن مكان لتاجيره مقرا الشركة استثمارات عقارية ، وبعد ذلك جاء شخصان يحملان اوراقا كتب فيها شروط الشركة لشراء عقارات للمواطنين وطلبا من اصحاب المحال والمتكيات الترويج لها وترغب المواطنين للتعاقد مع الشركة ، لان ذلك يصب في مصلحة المواطنين العراقيين . وبموجب مايقوله اصحاب المحال القريبة من الشركة فأن ما لا يقل عن مئة شخص يراجعون الشركة يوميا للحصول على استثمارة التقديم مقابل ٢٥ الف دينار حجز رقم لخروج الكنترف الموقعي على العقار الذي يجري بعد اختياره ، وأكد احد اصحاب المحال (رفض ذكر اسمه) : منذ بداية فتح الشركة الى حد هذه اللحظة لم يتسلم اي شخص منزلا او قطعة ارض ، والقضية كلها احتيال باحتيال .

شركتان خارج القانون
في دائرة سجل الشركات التابعة لوزارة التجارة والواقعة في منطقة المنصور ، قسم الحاسبة

ينظرون الكشف القانوني . اسئلنا للموظف اثرات شكوكه مما جعله يشير الينا بمغادرة الشركة دون مشاكل . الى جانب العمارة التي تقع فيها الشركة العديد من اصحاب المحلات الذين سألناهم عن نشاط هذه الشركة ؟

يقول مصطفى (صاحب سوپر ماركيت) : قبل شهر تقريبا جاء عدد من الاشخاص يبحثون عن مكان لتاجيره مقرا الشركة استثمارات عقارية ، وبعد ذلك جاء شخصان يحملان اوراقا كتب فيها شروط الشركة لشراء عقارات للمواطنين وطلبا من اصحاب المحال والمتكيات الترويج لها وترغب المواطنين للتعاقد مع الشركة ، لان ذلك يصب في مصلحة المواطنين العراقيين . وبموجب مايقوله اصحاب المحال القريبة من الشركة فأن ما لا يقل عن مئة شخص يراجعون الشركة يوميا للحصول على استثمارة التقديم مقابل ٢٥ الف دينار حجز رقم لخروج الكنترف الموقعي على العقار الذي يجري بعد اختياره ، وأكد احد اصحاب المحال (رفض ذكر اسمه) : منذ بداية فتح الشركة الى حد هذه اللحظة لم يتسلم اي شخص منزلا او قطعة ارض ، والقضية كلها احتيال باحتيال .

شركتان خارج القانون
في دائرة سجل الشركات التابعة لوزارة التجارة والواقعة في منطقة المنصور ، قسم الحاسبة

- ٤- يتم تحرير العقد من شركتنا ومرفق معه كافة شروط الاستثمارة ويعتبر جزء لا يتجزأ من العقد ويتم استيفاء العمولة (2 %) تدفع الى الصندوق الشركة - قسم الحسابات وتتم المصادقة على العقد من قبل البائع -المشتري -المشاور القانوني -المدير المفوض .
- ٥- يرسل الملف الى اللجنة القانونية في الادارة العامة لاكمال الاجراءات الرسمية دائرة التسجيل العقاري (الطلبو) .
- ٦- عند فتح البيان في دائرة التسجيل العقاري يتم حضور الكفلاء شخصيا لغرض التاييد امام المشاور القانوني على الكفالة ويتم مصادقة المقرض على كميالية بكامل المبلغ +الثلاثة توضع اشارة الحجز وعدم تصرف بالعقار لمدة (25) سنة لحين تسديد كامل المبلغ المتعاقد عليه وبعد انتهاء الفترة يزداد المستفيد بكتاب الى الدائرة المختصة من قبل الشركة لغرض رفع الحجز .
- ٧ - يتم المشاور القانوني صك بكامل مبالغ القرض الى البائع ، ويتم تسجيل العقار باسم المقرض وتمشية المعاملة واكمالها من قبل شركتنا .
- ٨- يتم استيفاء القسط الشهري كما مبين اناه ومثال على ذلك اذا كانت قيمة البيت (١٠٠) مليون فيكون مبلغ القرض ٧٥ مليون والبالغة (٣٠ %) من قيمة القرض فتكون قيمتها في هذا المثال (٢٢.٥) مليون فيكون المبلغ المتبقي (٩٧.٥) مليون يقسم على (٢٥) سنة اي (٣.٩) شهر فيكون القسط الشهري في هذا المثال (٣٢٥) الف شهريا .
- ٩ - اذا سمحت ظروف المقرض الساذية بدفع مبلغ اكثر من القسط فلا مانع من ذلك واذا تم تسديد الارض بالكامل لغاية (10) سنوات سوف نطفي (50%) من الفائدة المتبقية والبالغة (15) سنة .

- ملاحظة: في حالة كون البيت مشاع (مشترك) فيجب ان يكون مساحة الجزء المراد شراؤه لا تقل عن (١٠٠)م²
- المستمسكات المطلوبة
- ١- تقطع وصل شراء استثمارة الشروط مع الطلب من الشركة بمبلغ (25000) خمسة وعشرون الف دينار .
 - ٢- يتم تقديم كفلاء عدد / 2 موظفين (عدا وزارتي الداخلية والدفاع) راتبهم بحصول (٣٠٠) الف او متقاعد و موظف (راتبه بحدود ٤٥٠ الف) (جلب كتاب تاييد استمرار خدمة مضمون الى شركة الواحة) .
 - ٣- يتم تقديم تعهد خطي مصدق من كاتب العدل بعدم تملكك للمستفيد وزوجه لاي عقار
 - ٤- جلب المستمسكات الرسمية مصورة ملونة (شهادة الجنسية العراقية - هوية الاحوال المدنية - البطاقة التموينية - بطاقة السكن) + صور عدد ٢
 - ٥- يتم اجراء الكنترف الموقعي على العقار لتحديد قيمته من قبل لجنة مختصة بسا العقارات ويتم استيفاء اجور الخبير القانوني للعقارات و البالغة (50000) خمسون الف دينار للمرة الواحدة غير قابلة للرد .
- ايضاحات
- ١- بعد الكنترف الموقعي على العقار من قبل اللجنة المختصة واكمال كافة المستمسكات المطلوبة ترفع المعاملة من قبلنا الى الادارة لغرض (صحة صدور) من كافة الوثائق الرسمية في الملف للمستفيد .
 - ٢ - بعد مضي فترة على المعاملة مدة تتراوح بين شهر الى شهرين لحين صدور الموافقة على القرض .
 - ٣ - في حال عدول البائع للعقار عن الببيع او رفع سعر العقار ، تلتفى تفاصيل هذا العقار ويتم الاتجاه الى عقار اخر بنفس قيمة العقار الاول ، ويتم اجراء الكنترف الموقعي الجديد للمرة الثانية حينها يتم استيفاء اجور الخبير القانوني والبالغة (50000) خمسون الف دينارا ، ويتم اكمال الاجراءات القانونية وحسب الاصول لتسجيل العقار باسم المستفيد وبشكل مباشر .

للاستثمار والاستعلام الاتصال على الهاتف التذية من الساعة التاسعة صباحا الى الساعة الثالثة مساءً ٠٧٧٠١٢٩٨٩ / ٠٧٧٠١٢٩٨٩ / ٠٧٨٣٠١٢٩٨٩ / ٠٧٨٣٠١٢٩٨٩ / ٠٧٨٣٠١٢٩٨٩ / ٠٧٨٣٠١٢٩٨٩

- ١- تقوم الشركة بدفع مبلغ من قيمة البيت في حالة شراء بيت بشرط ان يكون المستثمر يملك اي عقار باسمه ، او بناء الارض لله ستفيد بطلب (السند + الاجازة + خريطة و حوصب التتالي:
 - ما يعادل ٧٥% من قيمة البيت في حالة سعر البيت (٢٥٠) مليون او اقل .
 - ما يعادل ٥٠% من قيمة البيت في حالة سعر البيت اكثر من (٢٥٠) مليون .ويضاف على المبلغ المسمى من قبل الشركة للمستفيد ارباح قيمتها ٣٠% من قيمة المبلغ المعطى فيكون مبلغ واحد يقسم على ٢٥ سنة (٣٠٠ شهر) فيكون قسط شهري ، رسية شهرية من مصرف تريب لتسديد القسط من المدينين ويستلم بموجبها وصولات
- ٢- يحدد للمستفيد مصرف تريب لتسديد القسط من المدينين ويستلم بموجبها وصولات
- ٣- يتم تسجيل العقار في دائرة التسجيل لداري الى المستفيد .
- ٤- يتم وضع اشارة حجز وعدم تصرف عن العقار لصالح الشركة بالمبلغ مع الفوائد ، القسط ويكون تذار مسبق . وفي حالة تكرر ذلك لاكثر من مرتين يتم مضاعفة اربح مرات بقدر الاستيراد بمبالغ الشركة المستنسخة واعادة متبقي الى المستفيد وقطع العلاقة معه
- ٥- لايجوز بيع العقار بالباطن الا بعد تسديد كامل مبلغ الدين .
- ٦- جميع ماورد في فقرات الاستثمارة يعتبر جزء لا يتجزا من العقد الذي سوف يبرم لاحقا عند الشراء . الذي يتضمن ايضا في حالة تغير العملة فان التغير يسري على العقد ايضا .
- ٧- عدد افراد الاسرة دون سن الثامنة عا (راهي) تفاضلية في حالة الزخم على الشركة) .
- ٨- تهمل كل معاملة تم ترويجها باستثمارة مستنسخة وغير مؤيدة بختم الشركة .
- ٩- يتحمل المشتري عمولة الشراء و البالغة (٢%) وتسلم في مقر الشركة بعد اجراء المكاتبة وغير قابلة للرد
- ١٠- يتحمل المشتري رسوم شركة التامين الوطنية بكامل المبلغ المفترض مع الفوائد .
- ١١- يتحمل المشتري رسوم شركة التامين الوطنية بكامل المبلغ المفترض مع الفوائد .