

06-68-18

Provincia de Córdoba, 24 de Septiembre de 2018.

Sres.

GOLDEN PEANUT AND TREE NUTS S.A

Ruta Provincial A 171 S/N.,

Alejandro Roca, Provincia de Córdoba.

REF: OFERTA SUBARRENDAMIENTO ACCIDENTAL

De nuestra consideración:

Quien suscribe, MANUEL M. MENDEZ Y HNOS S.A. CUIT 30-68253008-8 con domicilio en Las Heras Gral. Av. 1960 Piso: 01 Dpto.: L, de la Ciudad de Autónoma de Buenos Aires, representado en este acto por el Sr. JUAN MARIA MENDEZ CUIT 23-04180929-9, calidad de presidente, en adelante "OFERENTE", me dirijo a Uds. a los efectos de remitir a la empresa Golden Peanut and Tree Nuts S.A., con domicilio en Ruta A 171, de la localidad de Alejandro Roca, provincia de Córdoba, en adelante "GPATN", para su consideración y evaluación la siguiente OFERTA irrevocable que se indica como Anexo I, de SUBARRENDAMIENTO ACCIDENTAL POR UNA SOLA COSECHA, en adelante la "OFERTA", respecto del inmueble rural que más adelante se detalla.

De resultar aceptada la presente OFERTA, la relación comercial que surja se regirán de acuerdo con los términos y condiciones que se indican en la OFERTA, y por las disposiciones del artículo 39 de la Ley 13.246, texto según Ley 22.298, Decreto 8130/63 y, supletoriamente, por la legislación vigente aplicable a la materia. De lo contrario, la presente OFERTA no surtirá efecto alguno entre las partes y, en consecuencia, no tendrán derecho a reclamar indemnización por concepto alguno.

La presente OFERTA se realiza por un plazo de 15 (quince) días hábiles, contados a partir de la fecha de recepción de la presente. La OFERTA se considerará aceptada por GPA, si dentro de los 15 (quince) días hábiles de recibida, GPATN deposita o transfiere a la cuenta bancaria del OFERENTE la suma de pesos quinientos (\$ 500) los que se tomarán a cuenta de las sumas señaladas en el Anexo I.

Sin otro particular los saludamos atentamente,




RUBEN ALBERTO BOLATTI
A/C Plataforma Operativa
R.F. 6369

Phub?

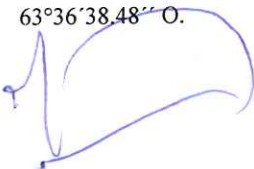
Anexo I

Términos y Condiciones

PRIMERA- INMUEBLE SUBARRENDADO: En el supuesto que la presente OFERTA resulta aceptada, El OFERENTE se compromete a entregar en locación accidental por una sola cosecha de maní a GPATN una fracción de trescientos cincuenta y tres hectáreas sesenta y tres metros cuadrados (353 Has. 63 Ms. Cdos.), del inmueble conocido como establecimiento "AGUA DULCE", que consta de un total de un mil novecientos setenta y cuatro hectáreas veinticinco metros cuadrados (1.974 Has. 25 MS. Cdos.), de las cuales:

- Ciento nueve hectáreas treinta y dos metros cuadrados (109 Has. 32 Ms. Cdos.) son propiedad del Sr. MENDEZ ALFONSO ESTEBAN, DNI 14.222.780, CUIT 20-14222780-1. Y se encuentra inscripto bajo el número de cuenta 180428220542 y la Nomenclatura Catastral N° 1804003440087400000.
- Ciento sesenta y cinco hectáreas veintiocho metros cuadrados (165 Has. 28 Ms. Cdos.) son propiedad del Sr. MENDEZ FRANCISCO FLORENCIO, DNI 20.493.367, CUIT 20-20493367-8. Y se encuentra inscripto bajo el número de cuenta 180428220585 y la nomenclatura catastral N° 1804003440047600000.
- Cien hectáreas (100 has.) son propiedad de la Sra. MENDEZ FATIMA, DNI 27.309.256, CUIT 27- 27309256-6. Y se encuentra inscripto bajo el número de cuenta 180428220615 y la nomenclatura catastral N° 180400344027600000.
- Ciento treinta hectáreas veintiocho metros cuadrados (130 Has. 28 MS. Cdos.) son propiedad de la Sra. MENDEZ MARIA ROSA, DNI 22.653.356, CUIT 27- 22653356-2. Y se encuentra inscripto bajo el número de cuenta 180112094898 y la nomenclatura catastral N° 1801003820437500000.
- Cien hectáreas veintiocho metros cuadrados (100 Has. 28 Ms. Cdos.) son propiedad de la Sra. MENDEZ INES SOFIA, DNI 18.005.984, CUIT 27- 18005984-4. Y se encuentra inscripto bajo el número de cuenta 180428220607 y la nomenclatura catastral N° 1804003440037600000.
- Ciento cuarenta y uno hectáreas veinte ocho metros cuadrados (141 Has. 28 Ms. Cdos.) son propiedad de la Sra. MARTIN Y HERRERA DE MENDEZ INES, DNI 03.286.601, CUIT 27- 03286601-3. Y se encuentra inscripto bajo número de cuenta 180428220593 y la nomenclatura catastral N° 1804003440037300000.
- Ciento trece hectáreas veinte ocho metros cuadrados (113 Has. 28 Ms. Cdos.) son propiedad Sra. MENDEZ DOLORES ANA MARIA, DNI 16.823.390, CUIT 27- 16823390-1. Y se encuentra inscripto bajo número de cuenta 180428220569 y la nomenclatura catastral N° 1804003440077600000.
- Un mil ciento catorce hectáreas veinticinco metros cuadrados (1.114 Has. 25 Ms. Cdos.) son propiedad del Sr. MENDEZ JUAN MARIA, DNI 04.180.929, CUIT 23- 04180929-9. Y se encuentra inscripto bajo número de cuenta 180418274598, 180425796478 y la nomenclatura catastral N° 1804003820497300000, 180400382041710000.

El inmueble está situado en la provincia de Córdoba, departamento Juárez Celman, localidad de Alejandro Roca, Código Postal 2686, identificándose la fracción arrendada de la siguiente manera: una fracción trescientos cincuenta y tres hectáreas sesenta y tres metros cuadrados (353 Has. 63 Ms. Cdos.), correspondientes a los potreros individualizados como, Lote 1 de veintiséis hectáreas cero uno metros cuadrados (26 Has. 01 Ms. Cdos.), Lote 2 de veintinueve hectáreas dieciséis metros cuadrados (29 Has. 16 Ms. Cdos.), Lote 11 de cincuenta y siete hectáreas diecisiete metros cuadrados (57 Has. 17 Ms. Cdos.), Lote 25 de sesenta y siete hectáreas veintisiete metros cuadrados (67 Has. 27 Ms. Cdos.), Lote 31 de sesenta y seis hectáreas cero uno metros cuadrados (66 Has. 01 Ms. Cdos.), Lote 41 veintitrés hectáreas veinticinco metros cuadrados (23 Has. 55 Ms. Cdos.), Lote 43 de dieciocho hectáreas cero seis metros cuadrados (18 Has. 06 Ms. Cdos.), y Lote 44 de sesenta y seis hectáreas cuarenta metros cuadrados (66 Has. 40 Ms. Cdos.). Ubicado bajo los siguientes puntos de Geoposicionamiento: 33°12'49.12" S – 63°35'27.18" O; 33°17'18.03" S – 63°36'58.13" O; 33°15'35.42" S – 63°36'38.48" O.



Se adjunta el plano como Anexo I, que integra la presente OFERTA. Asimismo, el OFERENTE adjunta fotocopia de la escritura de dominio del referido inmueble, donde consta la inscripción registral del dominio, linderos y demás datos descriptivos del mismo que se incorpora como integrante de la presente OFERTA, identificado como Anexo II.

SEGUNDA- PRECIO: En caso de resultar aceptada la OFERTA, se estipula como precio del arrendamiento de la fracción, la suma de Dólares Estadounidenses ochocientos (U\$S 800) por hectárea, haciendo un total por todo lo arrendado de Dólares Estadounidenses, doscientos ochenta y dos mil novecientos cuatro (U\$S 282.904,00). Dicho pago deberá eventualmente efectuarse en su equivalente en PESOS, de acuerdo a la cotización del dólar estadounidense Banco de la Nación Argentina, tipo comprador, cotización divisa, informado en la pantalla www.bna.com.ar, vigente al día hábil anterior a la fecha de emisión de la factura.

El pago debería ser realizado dentro de los 12 (doce) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la factura, quedando El OFERENTE obligado a entregar a GPATN la correspondiente factura a más tardar el día 30 de Abril de 2019. El pago se considerará efectuado al momento de la entrega del cheque o acreditación de transferencia bancaria, según corresponda.

La factura deberá ser presentada en el domicilio de GPATN indicado en el encabezado de la presente OFERTA.

TERCERA- PLAZO DE DURACIÓN: De conformidad con lo establecido por la legislación vigente, la presente OFERTA se realiza para la explotación accidental de una cosecha de maní del ciclo agrícola 2018/2019, la que daría comienzo a partir del día de aceptación de la presente OFERTA, fecha a partir de la cual el OFERENTE se compromete y obliga a hacer entrega del inmueble objeto de la presente totalmente libre de ocupantes y/o cosas a los fines del cumplimiento de la explotación; quedando obligado GPATN a entregar el lote desocupado finalizado el levantamiento de la cosecha o como máximo el día 30 de Junio de 2019. Si por razones de fuerza mayor no se hubiera podido levantar total o parcial la cosecha efectuada en el campo arrendado, GPATN podrá mantener la tenencia del inmueble aún después de la fecha mencionada previa expresa conformidad del oferente y hasta tanto culminare la recolección de los frutos pendientes.

CUARTA- DESTINO: En el supuesto de que se acepte la presente, el predio deberá ser destinado exclusivamente a la realización de la cosecha mencionada precedentemente, quedándole prohibida cualquier otra, o la modificación del destino de la explotación. En caso de fuerza mayor, con impedimentos insalvables que impidan la realización de la siembra del maní, las partes podrán considerar un uso alternativo del predio afectado relacionado con la realización de la siembra de soja, maíz o girasol.

QUINTA- MEJORAS. DESCRIPCIÓN: El predio rural descripto en la cláusula primera posee alambrado perimetral y aguadas en buenas condiciones, los que deberán ser conservados por GPATN, salvo el deterioro normal por el buen uso y el transcurso del tiempo. Las mejoras existentes en el predio rural podrán ser utilizadas por GPATN, siempre y cuando dicha utilización responda a una conveniencia o necesidad de la producción que se efectúe. Sin perjuicio de ello, quedaría prohibido para GPATN efectuar modificaciones, aún en el supuesto que las mismas puedan ser reputadas mejoras, bajo apercibimiento de que, sin derecho de indemnización alguna, sean incorporadas al predio rural, salvo que las mismas puedan ser retiradas sin daño para el inmueble objeto del presente.

SEXTA- SUMINISTRO DE AGUA. UTILIZACIÓN DE LAS MEJORAS: De aceptarse la presente, el OFERENTE se comprometerá a mantener el suministro de agua necesaria para llevar adelante, en el predio arrendado, las tareas de pulverización para la producción de maní conforme se establece en las Cláusulas Tercera y Cuarta. El OFERENTE deberá

dar cumplimiento con esta obligación durante toda la vigencia del contrato.

SEPTIMA - EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA: El OFERENTE declara que el predio que entrega a GPATN ha sido utilizado para la explotación agrícola durante períodos anteriores a la fecha de celebración del presente contrato; por lo que éste recibe el inmueble desmontado sin ser a causa o condición suya. Con esto se deja plena constancia que la empresa GOLDEN PEANUT AND TREE NUTS S.A, no realiza, fomenta ni exige tareas de desforestación.

OCTAVA- MALEZAS. PLAGAS: Se deja constancia la existencia en el inmueble de las siguientes plagas y malezas: sorgo de alepo, gramón, gramíneas y otras típicas de la región no siendo eventualmente responsabilidad de GPATN extinguirlas, sino tan solo combatirlas. La existencia en el acto de restitución del predio de malezas o plagas, no podrá ser objeto de indemnización alguna para el OFERENTE, no admitiéndose prueba en contrario. Asimismo una vez cumplido el plazo estipulado en la Cláusula Tercera, a efectos de prevenir potenciales problema de erosión, el OFERENTE evaluará la siembra de un cultivo de cobertura de invierno en la fracción objeto de la presente.

NOVENA- CESIÓN. OCUPACIÓN POR TERCEROS: En caso de aceptación de la presente en ningún caso se aceptará la cesión total o parcial del presente contrato a terceros, salvo respecto de los casos en que GPATN decida explotar el campo a través del régimen de aparcería rural y deba aportar la tierra, en cuyo caso deberá requerir la conformidad del oferente. Sin perjuicio de ello, GPATN podrá asimismo utilizar, bajo su exclusiva dirección, el servicio de terceros para el trabajo material, siempre y cuando conduzca y dirija la explotación.

DECIMA- EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD: Salvo su obligación de mantener a GPATN en el uso y goce pacífico del inmueble ofrecido en arrendamiento en el termino convenido, y de soportar los impuestos y cargas fiscales que gravan la fracción objeto del presente que le corresponde, el OFERENTE no será responsable en ningún supuesto por cualquier daño ó accidente que GPATN, sus dependientes, o terceras personas que concurran o transiten por el campo o sus instalaciones, en relación con el objeto de la presente OFERTA, sufran en sus personas o en sus bienes, por la causa que fuera. Además GPATN se deberá comprometer a cumplir con todas las leyes previsionales y tributarias respecto a todos los trabajadores que por su cuenta eventualmente ingresen a efectuar las labores correspondientes, liberándose el OFERENTE de toda posible obligación sobre el particular.

DECIMA PRIMERA - GARANTIA DE USO. INDEMNIDAD. EL OFERENTE deberá garantizar el uso y goce del predio durante el plazo que dure la presente Oferta, en tal sentido se compromete expresamente a mantener indemne GPATN y a responder por la totalidad de los daños y perjuicios que le ocasione cualquier acción DEL CUAL LA OFERENTE SEA RESPONSABLE que impida el normal uso y goce del predio y/o la recolección de los frutos

DECIMA SEGUNDA - DOMICILIOS. JURISDICCIÓN: En caso de ser aceptada la presente OFERTA, el OFERENTE fija como domicilio legal el indicado en el encabezado de la presente, mientras que GPATN fijará su domicilio legal en la calle Reconquista 609, piso 8, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. En ellos se tendrán por válidas y vinculantes todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que eventualmente se efectúen, hasta tanto dichos domicilios no seas modificados y, notificada su modificación en forma fehaciente a la parte contraria. Asimismo, para todos los efectos derivados de la presente, tanto el OFERENTE como GPATN se someterán a la competencia de Tribunales Ordinarios de la Capital Federal, renunciando a cualquier fuero o jurisdicción incluso el federal.

