

06-01-18
Original

Provincia de Córdoba, 26 julio de 2018.

Sres.

GOLDEN PEANUT AND TREE NUTS S.A

Ruta Provincial A 171 S/N.,

Alejandro Roca, Provincia de Córdoba.

REF: OFERTA ARRENDAMIENTO ACCIDENTAL

De nuestra consideración:

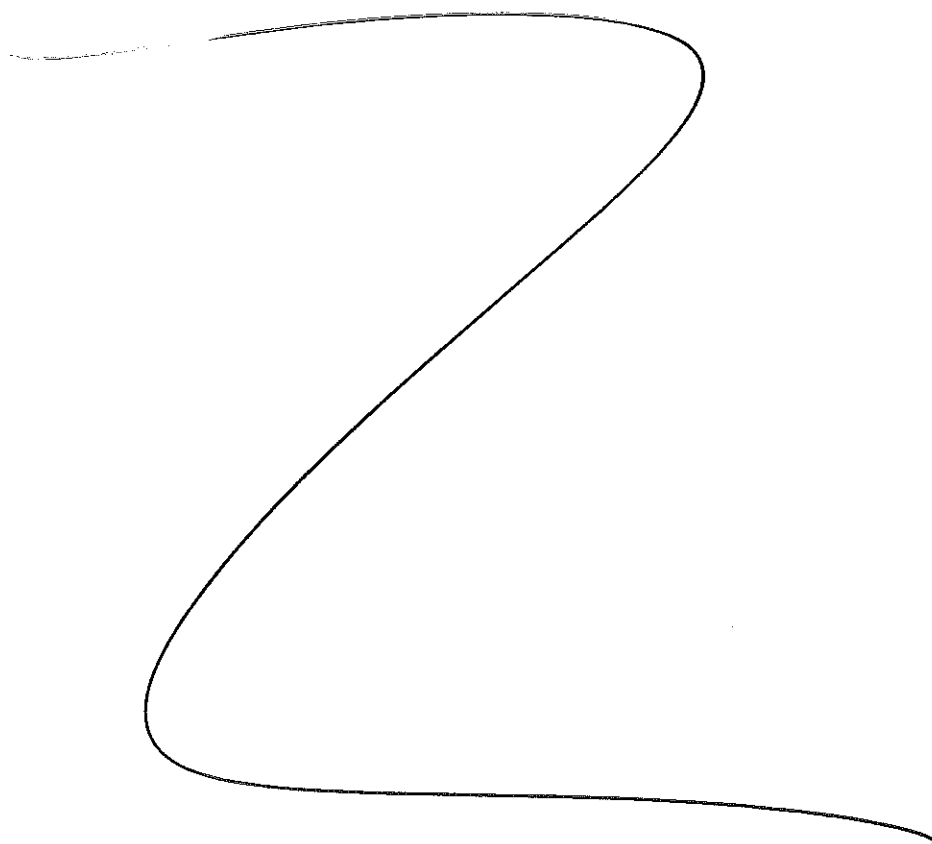
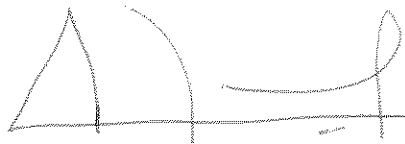
El que suscribe, Sr. FEDERICO FERMIN MENDEZ, DNI 14602906, CUIT 20-14602906-0, con domicilio en la calle UGARTECHE 3349 PB1, de la ciudad de BUENOS AIRES CABA, en adelante el "OFERENTE", me dirijo a Uds. a los efectos de remitir a la empresa Golden Peanut and Tree Nuts S.A., con domicilio en Ruta A 171, 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 ARRENDAMIENTO 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 GPATN, 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,



Anexo I

Términos y Condiciones

PRIMERA- INMUEBLE ARRENDADO: 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 trescientas treinta y dos con cincuenta hectareas (332,5) hectáreas del inmueble conocido como establecimiento "Los Toros", que consta de un total de dosmil quinientos cincuenta y cuatro con cincuenta y dos (2554,52) hectáreas, propiedad del sr. FEDERICO FERMIN MENDEZ, CUIT 20146029060. El inmueble está situado en la provincia de Cordoba, departamento Juarez Celman, localidad de Alejandro Roca, Código Postal 2686, y se encuentra inscripto bajo la Partida inmobiliaria No 180141214428, 180425960251, 180441348019, 180121421877, 180141214436, 180116626819, 180441348027 identificándose la fracción cuyo arrendamiento se ofrece de la siguiente manera: una fracción de trescientas treinta y dos (332,5) hectáreas, correspondientes a los potreros individualizados como, Lote Toritos (67,69) hectáreas, Lote Olaviaga NO (67,96) hectáreas, el lote Olaviaga SO (62,94) hectareas, el lote Olaviaga SS (46,98) hectareas, el lote 31NO (30,73) hectareas, el lote 32S de cincuenta (22,2) hectareas, el lote Dolores 4 (34) hectareas . Ubicado bajo los siguientes puntos de Geoposicionamiento:

33° 18'09.43" S 63° 35'55.01"O

33° 17' 46.42 S 63° 34' 17.48"O

33° 19' 02.29" S 63° 34' 29.42"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 OCHOCIENTOS dólares estadounidenses OCHOCIENTOS (U\$S 800) por hectárea, haciendo un total por todo lo arrendado de dólares estadounidenses, DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL (U\$S 266000). 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 7 (siete) días corridos 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 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 descrito 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 efectuare. 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 proveer y 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. En caso de prolongarse la recolección de la cosecha de maní en virtud de

cuestiones climáticas ajenas a las partes, el OFERENTE podrá controlar las plagas y malezas que emerjan en forma posterior al arrancado, previo consentimiento de GPATN, y en la medida que no afecte al cultivo objeto del contrato.



NOVENA- BUENAS PRACTICAS : el cultivo de mani deberá implantarse con técnicas de labranza mínima, bajo ningún concepto se podrán utilizar herramientas de labranza vertical. En caso de necesidad de estas últimas, su utilización solo podrá ser ejercida en virtud de un acuerdo de voluntades de las partes, y como caso excepcional. Asimismo se dará cumplimiento a la ley provincial No 9164 de la prov. de Córdoba referente a los productos químicos o biológicos de uso agropecuario. Se procederá al triple lavado de envases químicos y su retiro del campo luego de su utilización. Se limpiará todo tipo de implemento agrícola, previo al ingreso, para impedir la diseminación de plagas y malezas tolerantes y/o resistentes. Por otro lado el abono verde posterior podrá sembrarse según lo disponga el OFERENTE, previo a la arrancada, o posteriormente luego de la cosecha de mani. Esto último tiene que ser comunicado por el OFERENTE a GPATN con una anticipación mínima de 7 días antes del arrancado del cultivo.

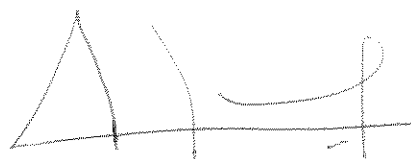
DECIMA: CESIÓN. OCUPACIÓN POR TERCEROS: En caso de aceptación de la presente en ningún caso se aceptará la cesión total o parcial del presente contrato a terceros, salvo respecto de los casos en que GPATN decida explotar el campo a través del régimen de aparcería rural y deba aportar la tierra, en cuyo caso se encuentra expresamente autorizado. 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.

DECIMO PRIMERA- EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD: Salvo su obligación de mantener a GPATN en el uso y goce pacífico del inmueble ofrecido en arrendamiento, y de soportar los impuestos y cargas fiscales que graven la fracción objeto del presente, el OFERENTE no será responsable en ningún supuesto por cualquier daño o accidente que GPATN, sus dependientes, o terceras personas que concurren o transiten por el campo o sus

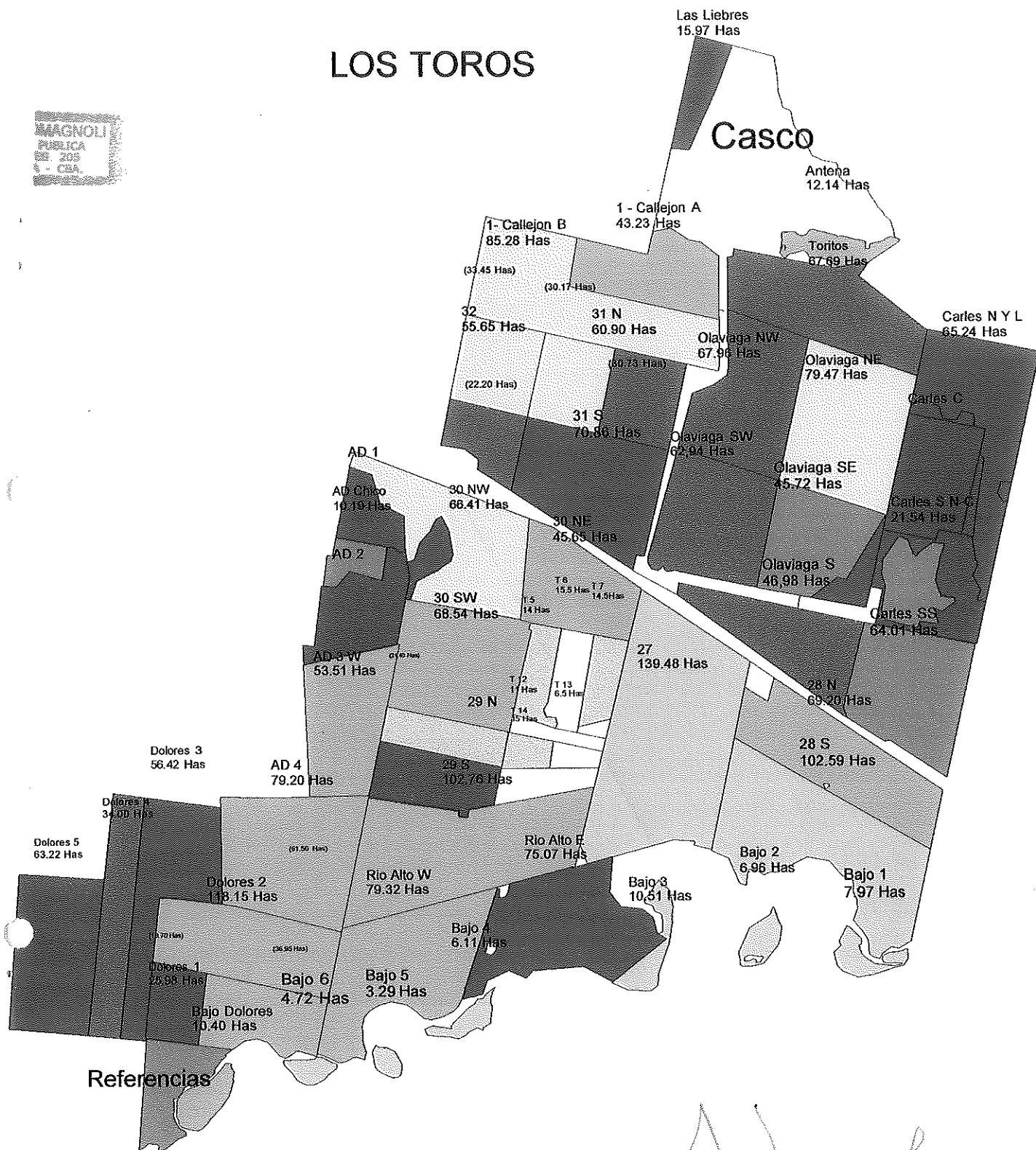
instalaciones, en relación con el objeto de la presente OFERTA, sufran en sus personas o en sus bienes, por la causa que fuera. Además GPATN se deberá comprometer a cumplir con todas las leyes previsionales y tributarias respecto a todos los trabajadores que por cuenta de él eventualmente ingresen a efectuar las labores correspondientes, liberándose el OFERENTE de toda posible obligación sobre el particular.

DECIMO SEGUNDA - 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 que impida el normal uso y goce del predio y/o la recolección de los frutos.

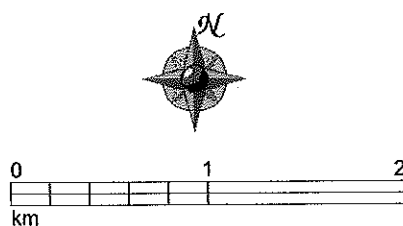
DECIMO TERCERA - DOMICILIOS. JURISDICCION: En caso de ser aceptada la presente OFERTA, el OFERENTE fija como domicilio legal el indicado en el encabezado de la presente, mientras que GPATN fijará su domicilio legal en la calle Reconquista 609, piso 8, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. En ellos se 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.

A handwritten signature in dark ink, consisting of a stylized 'A' followed by a horizontal line and a vertical line, with a small flourish at the end.

LOS TOROS



Cob/Soja	350.51 hectares
Maiz Tambo	57.30 hectares
Maiz Tardio	281.94 hectares
Maiz Temprano	167.43 hectares
Maní	332.50 hectares
Pastura	196.58 hectares
Soja	661.91 hectares
Tr/ Sj2°	294.78 hectarea



TOTAL CAMPO 2554,52 HECTAREAS

Handwritten signature

Handwritten signature

////**TIFICO** que las firmas obrantes en las hojas que anteceden, corresponden al señor **Federico Fermín MENDEZ**, Documento Nacional de Identidad Numero 14.602.906; quien actúa por derecho propio y en virtud del Art. 306 inc. "b" del Código Civil y Comercial de La Nación, según documentación que tuve a la vista para este acto; la presente certificación no abarca el contenido y forma del acto instrumentado; son auténticas las cuales ha sido puesta en mi presencia, doy fe.- LA CARLOTA, seis de agosto de dos mil dieciocho.- **Consta en Acta N° 1488, F° 48, Libro de Intervenciones N° 74, Registro Notarial N° 205.-**



ACTUACION NOTARIAL
DECRETO N° 3516/69
Serie A

010044 0003759272-1



SEAL OF THE
NOTARY

MARIEL I. ROMAGNOLI
ESCRIBANA PUBLICA
TITULAR REG 205
LA CARLOTA - CBA.

MARIEL I. ROMAGNOLI
ESCRIBANA PUBLICA
TITULAR REG 205
LA CARLOTA - CBA.