

0637-18.
Provincia de Córdoba, 30 de Agosto 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

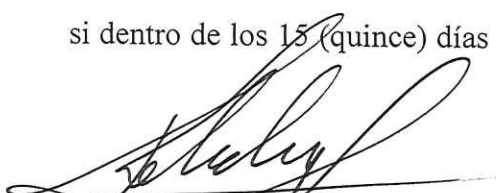
De nuestra consideración:

Quien suscribe, **AGUSTON S.R.L.** CUIT 30-66846291-6, con domicilio en Ruta 8 Km 411, de la ciudad de Arias, de la provincia de Córdoba, representado por el Sr. Juan Luis Antonio Calcagno DNI 8.857.898 en calidad de socio, 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 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


P. AGUSTON S.R.L.

cuenta bancaria del OFERENTE la suma de pesos quinientos (\$ 500) los que se tomarán a cuenta de las sumas señaladas en el Anexo I.

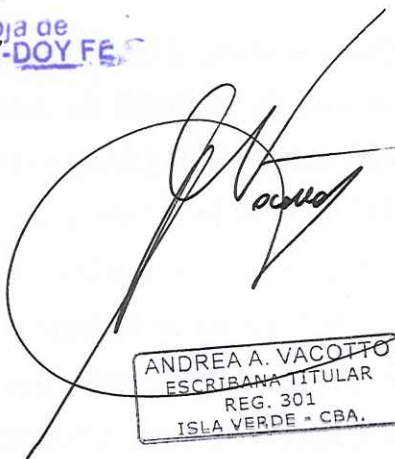
Sin otro particular los saludamos atentamente,



P. AGUSTON S.R.L.



Continúa en Hoja de
Oct. Notarial Nº 1.87.1851-DOY FE



ANDREA A. VACOTTO
ESCRIBANA TITULAR
REG. 301
ISLA VERDE - CBA.


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 doscientos dieciséis hectáreas treinta y ocho metros cuadrados (216 Has. 38 Ms. Cdos.) del inmueble conocido como establecimiento "LA MARIA LUISA", que consta de un total de seiscientos ochenta y cuatro hectáreas (684 Has.), propiedad de AGUSTON S.R.L., CUIT 30-66846291-6. El inmueble está situado en la provincia de Córdoba, departamento Marcos Juárez, localidad de Arias, Código Postal 2624, y se encuentra inscripto bajo el número de cuenta 190716521544 y la Nomenclatura Catastral N° 1907004320317600000, identificándose la fracción cuyo arrendamiento se ofrece de la siguiente manera: una fracción de doscientos dieciséis hectáreas treinta y ocho metros cuadrados (216 Has. 38 Ms. Cdos.), correspondientes a los potreros individualizados como, Lote 7 de noventa y nueve hectáreas treinta y ocho metros cuadrados (99 has. 38 Ms. Cdos.), Lote 5 de cincuenta y dos hectáreas setenta y un metros cuadrados (52 Has. 71 Ms. Cdos.) y Lote 6 de sesenta y cuatro hectáreas veintinueve metros cuadrados (64 Has. 29 Ms. Cdos.). Ubicado bajo los siguientes puntos de Geoposicionamiento: 33°51'06.47" S – 62°36'27.86" W; 33°51'18.01" S – 62°35'45.03" W; 33°51'55.25" S – 62°34'29.45" W.

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 setecientos cincuenta (US\$ 750) por hectárea, haciendo un total por todo lo arrendado de Dólares Estadounidenses, ciento sesenta y dos mil doscientos ochenta y cinco (US\$ 162.285,00). 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,


P. AGUSTON S.R.L.

COTTO
TULAR
1
- CBA.

cotización divisa, informado en la pantalla www.bna.com.ar, vigente al día hábil anterior a la fecha de emisión de la factura.

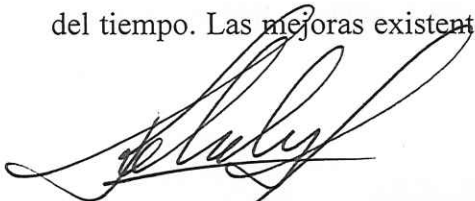
El pago debería ser realizado dentro de los 12 (doce) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la factura, quedando El OFERENTE obligado a entregar a GPATN la correspondiente factura a más tardar el día 30 de Abril de 2019. El pago se considerará efectuado al momento de la entrega del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



P. AGUSTON S.R.L.

ANDRÉ
ESCR
ISLA

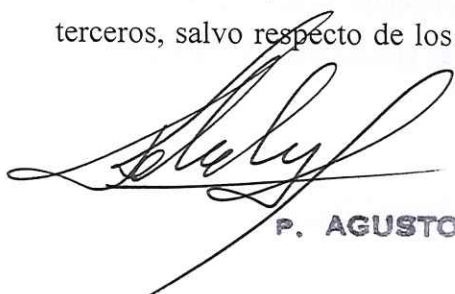
siempre y cuando dicha utilización responda a una conveniencia o necesidad de la producción que se efectuare. Sin perjuicio de ello, quedaría prohibido para GPATN efectuar modificaciones, aún en el supuesto que las mismas puedan ser reputadas mejoras, bajo apercibimiento de que, sin derecho de indemnización 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. 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


P. AGUSTÓN S.R.L.

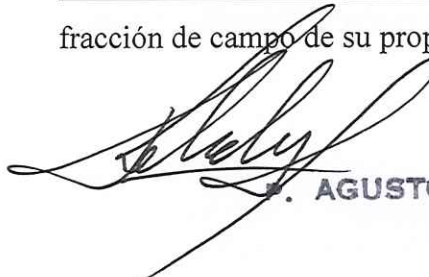
del régimen de aparcería rural y deba aportar la tierra, en cuyo caso se encuentra expresamente autorizado. Sin perjuicio de ello, GPATN podrá asimismo utilizar, bajo su exclusiva dirección, el servicio de terceros para el trabajo material, siempre y cuando conduzca y dirija la explotación.

DECIMA- 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 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 cuenta de él 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 que impida el normal uso y goce del predio y/o la recolección de los frutos.

DECIMA SEGUNDA – HIPOTECA. El OFERENTE declara y manifiesta, que la fracción de campo de su propiedad objeto de la presente está gravado con Hipotecas - D° 1919 A° 2017 a favor del Bco. COMAFI S.A. por U\$S 2.000.000
En consecuencia, el OFERENTE manifiesta que en virtud de lo supra referido, se obliga a mantener indemne GPATN respecto de reclamos y/o acciones de cualquier naturaleza que se origine y tengan por objeto alterar o disminuir sus derechos y/o el uso y goce del inmueble aquí arrendado.

DECIMA TERCERA – EMBARGO. El OFERENTE declara y manifiesta, que la fracción de campo de su propiedad objeto de la presente está gravado con Embargo.

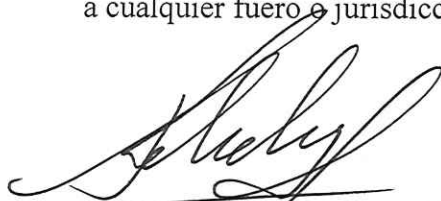

AGUSTON S.R.L.

A. VACC
ANA TITU
EG. 301
VERDE - C

- D° 15535 A° 2017 en autos "AFIP c/ Aguston SRL" por \$ 30.337.
- D° 15537 A° 2017 en autos "AFIP c/ Aguston SRL" por \$ 4.391,13.
- D° 19586 A° 2017 en autos "AFIP c/ Aguston SRL" por \$ 55.141,70
- D° 21812 A° 2017 en autos "AFIP c/ Aguston SRL" por \$ 24.306,88.

En consecuencia, el OFERENTE manifiesta que en virtud de lo supra referido, se obliga a mantener indemne GPATN respecto de reclamos y/o acciones de cualquier naturaleza que se origine y tengan por objeto alterar o disminuir sus derechos y/o el uso y goce del inmueble aquí arrendado.

DECIMA CUARTA - 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.


P. AGUSTON S.R.L.

Continúa en Hoja de
Act. Notarial N° 15119151-DOY FE


ANDREA A. VACOTTO
ESCRIBANA TITULAR
REG. 301
ISLA VERDE - CBA.

154





EA A. VAC
IBANA TI
REG. 301
VERDE - CBA.

Establecimiento "EL ZORRO"

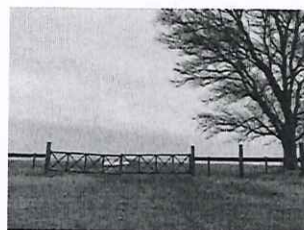
UBICACIÓN GEOGRÁFICA



IMAGEN DE REFERENCIA DEL INGRESO

Modulo	
Superficie	3529.11
Distancias (km)	
Chucul	
Alejandro Roca	
Rio Cuarto	

Entrada Norte



Entrada Principal

Entrada Oeste



P. AGUSTON S.R.L.

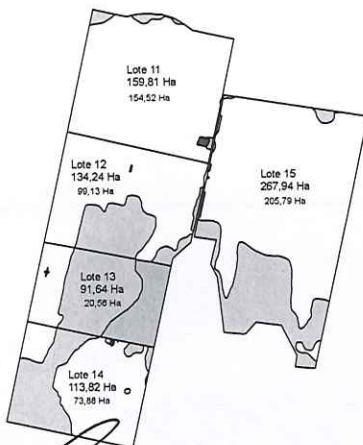
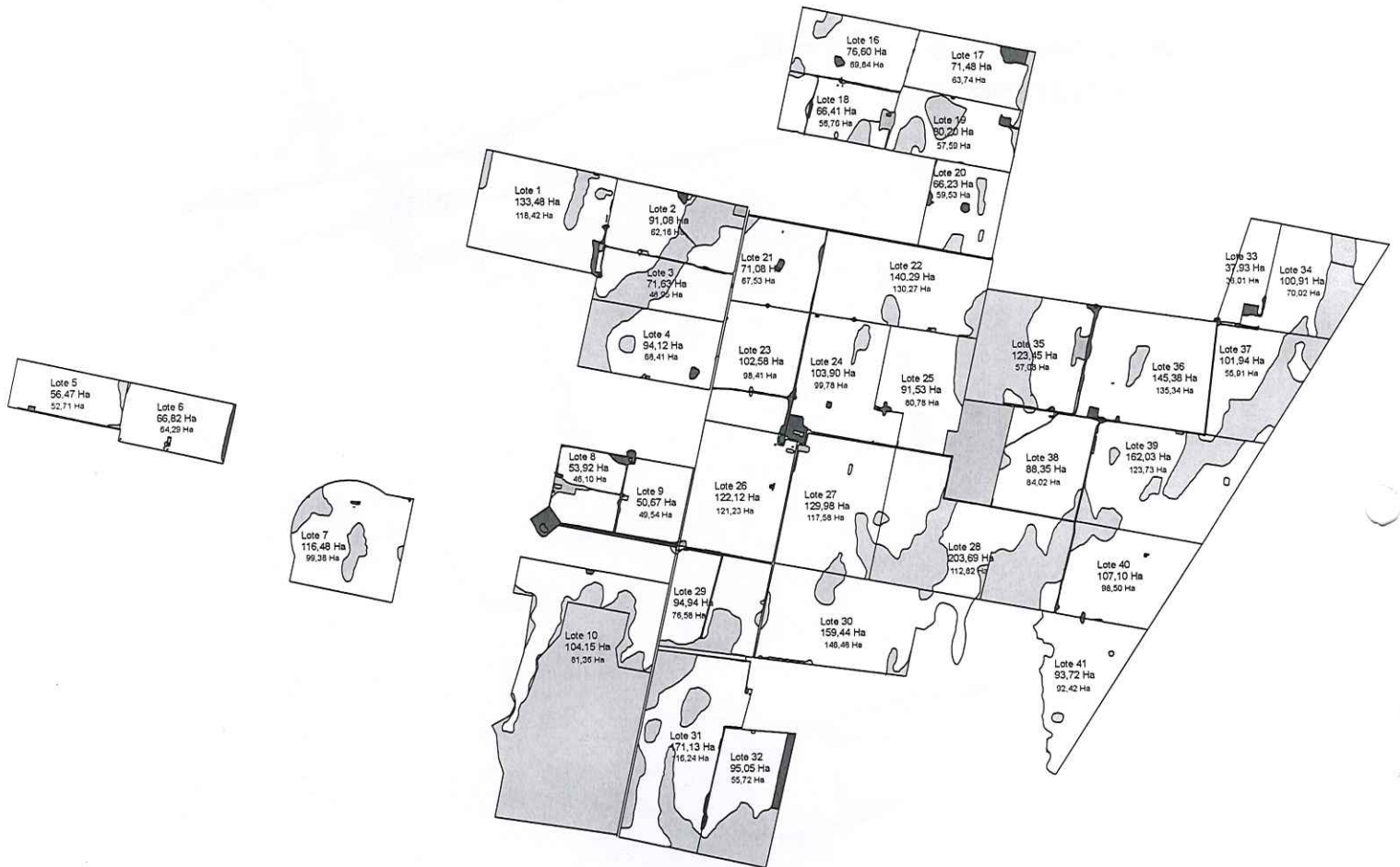
marcosidero_agro@yahoo.com.ar

Est. EL ZORRO

Arias - Marcos Juarez
 Sup. Mensurada: 4.413,73 Ha
 Sup. Laborable.: 3.529,11 Ha
 E: 33°51'55,30''S - 62°32'29,48''O

ANDI
 ESC. REC.
 ISLA VE.

Agosto 2018



Referencias

- Bajo
- Camino - Callejon
- Casco
- Entrada
- Laborable
- Molino
- Monte
- No Laborable
- Puesto
- Sup. No Mensurada

[Signature]
P. AGUSTON S.R.L.

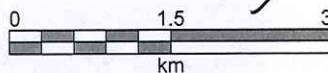
Marcos Lucero

Ingeniero Agrónomo - Asesor Técnico

(0358)154368993 - marcoslucero_agro@yahoo.com.ar

Agricultura de precisión - Imágenes satelitales
 Mediciones satelitales - Riego por aspersión

Continúa en Hoja de
 Act. Notarial N° 197-18151-DOY FE



[Signature]
ANDREA A. VACOTTO
 ESCRIBANA TITULAR
 REG. 301
 ISLA VERDE - CBA.

1. VACOTO
2. 301
RDE - CBA.



DETALLE DE MENSURA

Est. EL ZORRO (Arias)
Entrada principal: 33°51'55.30"S - 62°32'29.48"W

Lote	Superficie Mensurada (Ha)			Total	Coordenadas	
	Laborable	Camino	No Laborable		Latitud	Longitud
1	118.42		15.06	133.48	33°50'06.31"S	62°33'22.35"W
2	62.16		28.92	91.08	33°50'12.66"S	62°32'33.47"W
3	48.95	0.93	21.75	71.63	33°50'34.08"S	62°32'28.96"W
4	68.41		25.71	94.12	33°50'48.67"S	62°32'36.38"W
5	52.71	1.61	2.15	56.47	33°51'06.47"S	62°36'27.86"W
6	64.29		2.53	66.82	33°51'18.01"S	62°35'45.03"W
7	99.38		17.10	116.48	33°51'55.25"S	62°34'29.36"W
8	46.10	3.62	4.20	53.92	33°51'39.47"S	62°33'01.98"W
9	49.54	1.13		50.67	33°51'41.69"S	62°32'38.15"W
10	81.36		22.79	104.15	33°52'07.62"S	62°33'11.46"W
11	154.52		5.29	159.81	33°54'27.74"S	62°34'28.20"W
12	99.13		35.11	134.24	33°54'58.84"S	62°34'41.48"W
13	20.56		71.08	91.64	33°55'31.30"S	62°34'33.51"W
14	73.88		39.94	113.82	33°55'56.18"S	62°34'49.03"W
15	205.79		62.15	267.94	33°54'58.44"S	62°33'40.69"W
16	69.84		6.76	76.60	33°49'15.01"S	62°31'15.37"W
17	63.74		7.74	71.48	33°49'20.68"S	62°30'36.33"W
18	56.76	1.52	8.13	66.41	33°49'33.32"S	62°31'26.58"W
19	57.59		22.61	80.20	33°49'56.43"S	62°30'33.89"W
20	59.53		6.70	66.23	33°50'06.97"S	62°30'40.79"W
21	67.53	1.53	2.02	71.08	33°50'24.64"S	62°31'54.00"W
22	130.27		10.02	140.29	33°50'32.02"S	62°30'57.35"W
23	98.41	3.84	0.33	102.58	33°50'52.27"S	62°31'58.64"W
24	99.78		4.12	103.90	33°51'01.40"S	62°31'26.68"W
25	80.78		10.75	91.53	33°51'07.94"S	62°30'53.18"W
26	121.23		0.89	122.12	33°51'32.17"S	62°32'06.04"W
27	117.58		12.40	129.98	33°51'45.44"S	62°31'27.69"W
28	112.82	1.69	89.18	203.69	33°51'46.11"S	62°30'56.43"W
29	76.58	1.41	16.95	94.94	33°52'12.93"S	62°32'10.84"W
30	146.48		12.96	159.44	33°52'21.87"S	62°31'20.06"W
31	116.24	1.15	53.74	171.13	33°53'04.06"S	62°32'24.96"W
32	55.72		39.33	95.05	33°53'12.68"S	62°32'03.89"W
33	36.01		1.92	37.93	33°50'26.74"S	62°28'44.38"W
34	70.02		30.89	100.91	33°50'29.31"S	62°28'22.27"W
35	57.08	0.61	65.76	123.45	33°50'54.95"S	62°30'02.59"W
36	135.34	3.21	6.83	145.38	33°51'00.27"S	62°29'19.23"W
37	55.91	1.65	44.38	101.94	33°50'59.72"S	62°28'46.77"W
38	84.02	0.79	3.54	88.35	33°51'29.14"S	62°30'06.36"W
39	123.73	2.21	36.09	162.03	33°51'32.22"S	62°29'22.15"W
40	98.50	1.15	7.45	107.10	33°52'09.19"S	62°29'35.33"W
41	92.42		1.30	93.72	33°52'40.11"S	62°29'55.60"W
Sup. Mensurada	3529.11	28.05	856.57	4413.73		

[Signature]

P. AGUSTON S.R.L.

Continúa en Hoja de
Act. Notarial N° 14718151 DOY FE

[Signature]
ANDREA VACOTTO
ESCRIBANA TITULAR
REG. 301
ISLA VERDE - CBA.

Marcos Lucero

Ingeniero Agrónomo - Asesor Técnico

marcoslucero_agro@yahoo.com.ar





ACTUACION NOTARIAL

DECRETO N° 3516/69



010002 0014718151-V



R014718151
CE UN CU SI UN OC UN CI UN

1 La Escribana Pública que suscribe, **Andrea Alejandra VACOTTO**, Titular del Registro Notarial Número
2 Trescientos Uno, con asiento en la localidad de Isla Verde, Pedanía Caldera, Departamento Marcos
3 Juárez, Provincia de Córdoba, **CERTIFICA:-** Que la firma que antecede puesta en una **Ref. Oferta**
4 **arrendamiento accidental**, de fecha 30/08/2018 y **Anexo 1 – Términos y Condiciones**, que consta de
5 **Seis Folios**.- Es Auténtica y Pertenece a:- El Señor **Juan Luís Antonio CALCAGNO**, argentino, nacido
6 el 03/03/1951, DNI N° 8.557.898, casado en 1° nupcias con la Señora Graciela Imbert, domiciliado en
7 Estancia El Zorro, de la Localidad de Arias, Departamento Marcos Juárez, Provincia de Córdoba.- Quien
8 comparece en el carácter de **Socios Gerentes** y en nombre y representación de la Sociedad denominada
9 **AGUSTON S.R.L.**, CUIT N° 30-66846291-6, con domicilio Legal en la Ruta 8 Km 411 de la localidad de
10 Arias, del Departamento Marcos Juárez, de la Provincia de Córdoba, y lo acreditan con Copia del
11 **Contrato Social**, realizado con fecha 18/07/1996, e inscripto en el Registro Público de Comercio de la
12 Provincia de Córdoba, con fecha 25/09/1996, bajo el N° 1237, **Folio 5132 Tomo 21**.- El compareciente
13 queda debidamente facultado para el presente acto con la documentación que tengo a la vista, como
14 documento habilitante, doy fe.- Persona de mi conocimiento personal, en los términos del Art. 306, inc. b)
15 del Código Civil y Comercial de la Nación, doy fe.- Y que la misma ha sido puesta en mi presencia y
16 registrada en Acta Notarial 283, obrante al Folio N° 116 **Vuelto**, del Libro de Intervenciones Notariales N°
17 **17**, a mi cargo, de todo lo que **DOY FE.- ISLA VERDE**, a los Cinco días del mes de Septiembre del Dos
18 Mil Dieciocho.-

ANDREA A. VACOTTO
ESCRIBANA TITULAR
REG. 301
ISLA VERDE - CBA.



26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49 —

50