

MARTIN ALBERTO AIRAUDI  
Escribano Adscripto  
- Reg. N° 725 -  
Río Cuarto (CBA)

Río Cuarto, 12 de noviembre de 2018.-

Señores  
**GOLDEN PEANUT AND TREE NUTS S.A.**  
Ruta Provincial A 171 S/N,  
Alejandro Roca, Córdoba  
Presente

Ref.: Oferta Arrendamiento Accidental.

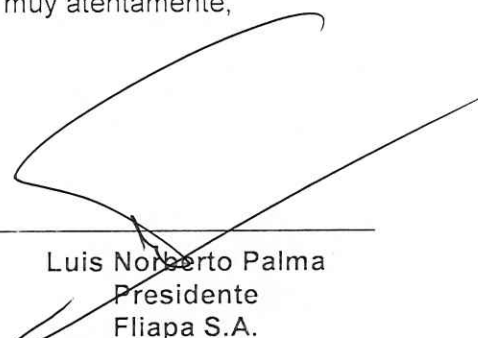
De nuestra consideración,

El que suscribe, Sr. Luis Norberto Palma, DNI 6.655.760, en carácter de Presidente de "FLIAPA S.A.", con domicilio en Avenida Roque Sáenz Peña 938, Piso 3, Oficina D, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante "ARRENDADOR"), 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, Alejandro Roca, provincia de Córdoba (en adelante "ARRENDATARIA" y de manera conjunta con el ARRENDADOR como las PARTES), para su consideración y evaluación de la siguiente OFERTA irrevocable que se indica como ANEXO A, de ARRENDAMIENTO ACCIDENTAL por una sola cosecha, en adelante la "OFERTA", respecto del inmueble rural que más adelante de detalla.

De resultar aceptada la presente OFERTA, la relación contractual que surja se registrá 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 y sus modificatorias. 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.

1. La presente OFERTA se realiza por un plazo de TREINTA (30) días hábiles, contados a partir de la fecha de recepción de la presente.
2. La OFERTA se considerará aceptada por la ARRENDATARIA si dentro del plazo de la presente, deposita o transfiere a la cuenta corriente en pesos de titularidad de FLIAPA S.A. N° 0526/02103969/46, CBU N°: 01505269 02000103969464 del Banco ICBC, la suma de pesos quinientos cincuenta (\$500) monto que será tomado como pago a cuenta del precio pactado en la cláusula tercera del ANEXO A de la presente Oferta
3. Una vez aceptada la OFERTA de conformidad con lo estipulado en el punto 2 de la presente, la relación comercial entre el ARRENDADOR y ARRENDATARIO en lo concerniente al arrendamiento, se regulará de conformidad con los términos y estipulaciones que se adjuntan como ANEXO A, "Términos y Condiciones".

Sin otro particular, saludamos a Ud. muy atentamente,

  
Luis Norberto Palma  
Presidente  
Fliapa S.A.

MARTIN ALBE  
Escribano,  
- Reg. N.  
Rto CUART

EN BLANCO

**ANEXO A**  
**"CLÁUSULAS Y CONDICIONES"**

**1. OBJETO – VIGENCIA**

- 1.1. El ARRENDADOR cede en arrendamiento accidental a la ARRENDATARIA y ésta acepta en tal carácter, por una sola cosecha de maní, una superficie cultivable aproximada de treinta y tres hectáreas (33 ha), del establecimiento denominado "Santa Rosa", ubicado en Colonia "La Cautiva", Departamento Río Cuarto, de la Provincia de Córdoba, y diecisiete hectáreas (17 ha) del establecimiento denominado "Soler", ubicado en Colonia "General Soler", pedanía La Cautiva, Departamento Río Cuarto, de la Provincia de Córdoba, cuyo detalle se adjunta a la presente como **Anexo 1**.  
Las Partes, de manera consensuada, podrán modificar las hectáreas designadas a cada cultivo, de acuerdo lo consideren conveniente.
- 1.2. Posteriormente a la siembra las Partes realizarán una medición a los fines de determinar la superficie efectivamente sembrada, en caso de existir diferencias, será descontada del precio del arrendamiento (En adelante, la "Superficie Arrendada").
- 1.3. La ARRENDATARIA destinará la Superficie Arrendada a la explotación agrícola en la forma y proporción que mejor convenga a sus intereses, siempre dentro de lo convenido en la presente Oferta. Si al terminar las labores de cosecha y por causas no imputables a la ARRENDATARIA, no se hubiera podido cosechar la totalidad de hectáreas que componen la Superficie Arrendada, o sea por razones de fuerza mayor que deberán ser comunicadas y demostradas al ARRENDADOR, la diferencia resultante será objeto de un descuento proporcional en el Precio del Arrendamiento.
- 1.4. El ARRENDADOR declara bajo juramento que tiene la disposición legal de la Superficie Arrendada, entendiéndolo por ello que goza de la posesión o tenencia de la misma, sin restricciones legales y/o contractuales que pudiesen afectar de algún modo el objeto de la presente. Asimismo el ARRENDADOR declara y garantiza a la ARRENDATARIA que sobre la Superficie Arrendada no pesa ninguna interdicción, cláusula contractual y/o compromisos frente a terceros que le impidan disponer de la misma en la forma en que lo hace por la presente Oferta. EL ARRENDADOR entregará la Superficie Arrendada libre de todo ocupante y de animales, y se obliga a cuidar que la misma permanezca libre de hacienda o de personal del ARRENDADOR durante todo el término de la Oferta.
- 1.5. La ARRENDATARIA podrá rescindir la presente sin que implique el pago por preaviso alguno, reservándose el derecho a reclamar los daños y perjuicios ocasionados, en los siguientes casos:
- 1.5.1. falsedad de los datos suministrados por el ARRENDADOR en cuanto a la posesión o tenencia del predio; y/o
- 1.5.2. falsedad de datos en cuanto a las hectáreas para laboreo, siempre que la diferencia que resulte entre la Superficie Arrendada y las efectivas hectáreas de laboreo, torne imposible el cumplimiento del objeto de la presente Oferta.
- 1.6. El presente arrendamiento tendrá vigencia desde el 1 de junio de 2018 hasta el 31 de mayo de 2019 o hasta el momento en que la ARRENDATARIA finalice la recolección de los granos producidos durante la campaña 2018/2019, lo que suceda último. Las Partes dejan establecido que si por razones de fuerza mayor, condiciones climáticas desfavorables o por circunstancias inherentes a las características particulares de los cultivos sembrados, no se hubiere podido

CO AIRALDI  
Adscripto  
725-  
(CBA)

MARTIN ALBER  
Escribano A  
- Reg. No  
810 CUARTO

EN BLANCO



levantar total o parcialmente la cosecha objeto de este arrendamiento, la ARRENDATARIA podrá extender el plazo mencionado, sin costo alguno para ella, hasta tanto finalicen las condiciones que impidan el levantamiento de la cosecha referida.

- 1.7. EL ARRENDADOR autoriza, expresamente a la ARRENDATARIA a subarrendar, ceder, transferir, los derechos y obligaciones de la presente Oferta, y/o a celebrar contratos de explotación conjunta / siembra asociada con terceros.

## **2. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

- 2.1 Las partes se liberan mutuamente de cualquier reclamo que se pudiera dirigir en contra de la otra respecto de su personal o reclamos de índole laboral, previsional y/o de seguridad social, atento a que cada una de las partes asume a su exclusiva cuenta y cargo todos los riesgos inherentes a la relación laboral que de ella dependa.
- 2.2 La ARRENDATARIA asume la responsabilidad por el mantenimiento de las mejoras de los lotes, por parte de sus equipos de trabajo o terceros contratados, obligándose también a dejar limpios los lugares donde hubieran acampado. Queda prohibido a la ARRENDATARIA modificar o retirar las mejoras existentes al momento de aceptar el presente Oferta y levantar viviendas de cualquier naturaleza, excepto la instalación de carpas provisorias o casillas necesarias para el desarrollo de las tareas. El ARRENDADOR se obliga a mantener transitables los caminos internos del establecimiento a los efectos de que la ARRENDATARIA pueda acceder sin problemas con la maquinaria y sacar el producido, de la Superficie Arrendada objeto de la presente Oferta.
- 2.3 Si durante la vigencia de la presente Oferta de arrendamiento el propietario de la Superficie Arrendada realiza la venta del mismo, los derechos y obligaciones de la presente se mantendrán automáticamente y en iguales condiciones, y el nuevo propietario deberá respetar todas las condiciones pactadas con la ARRENDATARIA, debiendo el ARRENDADOR notificar fehacientemente tal situación de cambio de titularidad de dominio a la ARRENDATARIA.
- 2.4 En caso de que la ARRENDATARIA no pudiere cosechar lo que hubiere sembrado como consecuencia de pesar sobre el inmueble interdicción, embargo, cláusula contractual y/o compromisos frente a terceros, o cualquier otra causa que le impida disponer de la misma en la forma en que lo establece por la presente oferta, el ARRENDADOR deberá restituir a la ARRENDATARIA todos los gastos efectuados, con más los daños y perjuicios ocasionados. De constituirse un gravamen sobre el inmueble y/o trabarse una medida cautelar sobre el mismo que pudiesen afectar de alguna manera el objeto de la presente, el ARRENDADOR, se obliga a notificar fehacientemente a la ARRENDATARIA la existencia de tal, dentro de las 24 hs. de la toma de conocimiento por su parte.
- 2.5 El ARRENDADOR garantizará el correcto estado de los alambres perimetrales como los internos que deslindan la Superficie Arrendada, asumiendo toda responsabilidad por los daños y/o perjuicios que pudieran provocar el ingreso de haciendas de su propiedad o terceros a la Superficie Arrendada cedidos causados por falencias en los alambrados perimetrales, internos y/o descuidos de su propio personal.
- 2.6 El movimiento de cargas, entradas y salidas de las fracciones se hará por las huellas existentes respetando las tranqueras que tiene en uso el establecimiento.

MARTIN ALBE  
Escribano  
- Reg. I  
- 10 CUAF

EN BLANCO

- 2.7 Todos los impuestos, tasas y contribuciones que afecten la Superficie Arrendada serán soportados por el ARRENDADOR.

### 3. PRECIO – FORMA DE PAGO

- 3.1. El precio del arrendamiento se establece de mutuo y común acuerdo en dólares estadounidenses novecientos setenta (USD 970) por hectárea sembrada, lo que hace un total de dólares estadounidenses cuarenta y ocho mil quinientos (US\$ 48.500) tomando para su conversión la cotización del dólar Billeto del Banco Nación tipo de cambio vendedor del día de emisión de la factura.

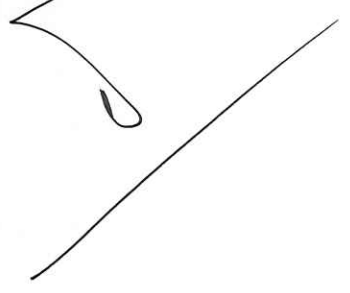
- 3.2. El pago deberá ser realizado dentro de los diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha de presentación de la factura.

### 4. RESTITUCIÓN DE LA SUPERFICIE ARRENDADA

- 4.1. La ARRENDATARIA se compromete, una vez finalizada la presente Oferta, a restituir la Superficie Arrendada al ARRENDADOR, totalmente desocupada de personal, herramientas y demás elementos de trabajo.
- 4.2. En el caso en que la ARRENDATARIA decidiera embolsar el producto cosechado en el establecimiento, será de su exclusiva responsabilidad proveer lo conducente a su cuidado, liberando al ARRENDADOR de toda responsabilidad sobre el particular. El ARRENDADOR autoriza a la ARRENDATARIA a mantener la tenencia de una porción suficiente de la Superficie Arrendada, con la finalidad de almacenar lo cosechado, y hasta que esté en condiciones de trasladarlo. A tal efecto el ARRENDADOR autoriza a la ARRENDATARIA a realizar contratos warrants sobre la mercadería embolsada y se compromete a firmar los comodatos correspondientes exigidos por dichas compañías, siempre respetando lo expresado ut-supra.

### 5. CONSTITUCIÓN DE DOMICILIOS – JURISDICCIÓN

Para cualquier controversia que se plantee por motivo de la interpretación, ejecución, incumplimiento, resolución o incluso la nulidad o anulación de la presente Oferta de arrendamiento, las Partes convienen la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Río Cuarto a los cuales podrán acudir indistintamente, renunciando a todo otro fuero o jurisdicción. Las PARTES fijan sus domicilios a todo efecto judicial o extrajudicial en: el ARRENDADOR en el consignado en el encabezado de la presente y el ARRENDATARIO en estrada 624, de la ciudad de Río cuarto, provincia de Córdoba.



MARTIN ALBERTO  
- scribano Ade  
- Reg. No 7:  
RIO CUARTO

EN BLANCO





### Anexo 1

#### "SUPERFICIE ARRENDADA"

Campaña	Establecimiento	Cultivo	Posiciones Geo referenciales	Hectáreas
2018/2019	"Santa Rosa", ubicado en Colonia La Cautiva, Departamento Río Cuarto	Maní	33°59'13.32"S 64°12'20.68"O	33
2018/2019	"Soler", ubicado en Colonia General Soler, Pedanía La Cautiva, Departamento Río Cuarto	Maní	34°00'36.46"S 64°10'18.90"O	17
<b>TOTAL</b>				<b>50</b>

#### Santa Rosa



MARTIN ALE  
Escritor  
- Reg. I  
Río Cuat

EN BLANCO

Soler



**CERTIFICO:** Que la firma que antecede pertenece a **Luis Norberto PALMA**, argentino, mayor de edad, DNI. N°6.655.760; quien concurre en nombre y representación y en su carácter de Presidente de la firma: **"FLIAPA S.A."**, CUIT N°33-70546794-9, con domicilio legal en Avenida Roque Saenz Peña N°938 Piso 3 Oficina D de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, lo que acredita con Estatuto Social labrado por Escritura Pública N°161 de Fecha 18 de Junio de 1999, por la Escribana de la Ciudad de Buenos Aires, Aída Mirman de Traiber, Titular del Registro 872, inscripto en Inspección General de Justicia bajo el N°13316 Libro 6 Tomo – de Sociedades por Acciones, con fecha 10 de Septiembre de 1999; Acta de Directorio de fecha 10 de Junio de 2014, donde se cambia el domicilio de la firma, siendo el que figura en la presente certificación, inscripto en Sociedades por Acciones bajo el N°17812, Libro 70 con fecha 16 de Septiembre de 2014; Acta de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de fecha 16 de Enero de 2015, donde se lo reelige en el cargo que ocupa por el término de tres ejercicios, documentación que en fotocopia tengo a la vista; con capacidad y facultades suficientes para otorgar el presente acto; a quien he individualizado en los términos del artículo 306 inciso a) del C.C.C., manifestando el firmante con carácter de declaración jurada y bajo su responsabilidad, no encontrarse comprendido en las restricciones e incapacidades comprendidas en el artículo 32 del C.C.C., liberando al Escribano/a de toda responsabilidad, respecto del acto que otorga; y probó su identidad como se expresa, la que ha sido puesta en mi presencia, doy fe. **CONSTA** en Acta Notarial N°1739; Folio N° A 002507955; del Libro de Intervenciones Notariales N°85; perteneciente al Registro Notarial 725.- Y en Marbete de actuación Notarial N°\*010044 0003866629-6\*.- La presente certifica firmas, no contenidos. Río Cuarto, a 13 días de NOVIEMBRE del año dos mil dieciocho.-



**MARTIN ALBERTO AIRALDI**  
Escribano Adscripto  
- Reg. N° 725 -  
RÍO CUARTO (CBA.)