



Entre **GOLDEN PEANUT AND TREE NUTS S.A.**, CUIT 30-64225906-3, representado en este acto por el Sr. Darío Sebastián Caffaratti, DNI 23.550.642, y Sr. Sebastian Javier Testa, DNI 28.857.998, ambos en su calidad de apoderados, por una parte, en adelante denominado EL SUBARRENDATARIO ACCIDENTAL y el Sr. **NICOLÁS JUAN PABLO PASSONE**, CUIT 20-20215555-4, por la otra parte, en adelante denominado EL SUBARRENDADOR ACCIDENTAL, convienen en celebrar el presente contrato de SUBARRENDAMIENTO ACCIDENTAL POR UNA SOLA COSECHA, el que se instrumenta de acuerdo con las facultades conferidas por el artículo 39 de la Ley 13.246, texto según Ley 22.298, decreto 8.130/63, debiendo regirse por las cláusulas que se detallan a continuación, por las leyes citadas y, supletoriamente, por la legislación vigente aplicable a la materia.

PRIMERA: INMUEBLE SUBARRENDADO. EL SUBARRENDADOR ACCIDENTAL entrega en locación accidental por una sola cosecha de maní al SUBARRENDATARIO ACCIDENTAL una fracción de treinta y una hectáreas diez metros cuadrados (31 Has. 10 Ms. Cdos.) del inmueble conocido como establecimiento "FOSSATI", que consta de un total de cincuenta y siete hectáreas setenta y un metros cuadrados (57 Has. 71 Ms. Cdos.), propiedad de los Sres. FOSSATI FABIAN, CUIT 20-18517639-9 y la Sra. FOSSATI ALICIA MARIA, CUIT 27-14279940-0. El inmueble está situado en la provincia de Córdoba, departamento Juárez Celman, localidad de Alejandro Roca, Código Postal 2686, y se encuentra inscripto bajo el número de cuenta 180440736562 y la Nomenclatura Catastral N° 1804305316433055000, identificándose la fracción arrendada de la siguiente manera: una fracción de treinta y una hectáreas diez metros cuadrados (31 Has. 10 Ms. Cdos.), correspondientes a los potreros individualizados como, Lote 1 de treinta y una hectáreas diez metros cuadrados (31 Has. 10 Ms. Cdos.). Ubicado bajo los siguientes puntos de Geoposicionamiento: 33°23'24.59" S – 63°43'09.41" W; 33°23'38.17" S – 63°43'17.16" W; 33°23'56.31" S – 63°43'42.71" W.

Se adjunta el plano como Anexo I, que suscripto por las partes integra el presente contrato.

GOLDEN PEANUT and TREE NUTS S.A.
Cdo. SEBASTIAN J. TESTA
Apoderado

GOLDEN PEANUT and TREE NUTS S.A.
Cdo. DARIO S. CAFFARATTI
Apoderado

SEGUNDA: PRECIO. Las partes acuerdan que el precio locativo será de Dólares Estadounidenses setecientos (US\$ 700) por hectárea, haciendo un total por todo lo arrendado de Dólares Estadounidenses, veintiún mil setecientos setenta (US\$ 21.770, 00).

El precio locativo pactado será abonado 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 será realizado a los 12 (doce) días hábiles de la fecha de presentación de la factura o firma del presente contrato, la que sea posterior. El SUBARRENDADOR ACCIDENTAL se obliga a entregar la factura al SUBARRENDATARIO ACCIDENTAL el día 30 de Abril de 2019 como plazo máximo. El pago se considerará efectuado al momento de la entrega del cheque o acreditación de transferencia bancaria, según corresponda.

La factura será presentada en el domicilio del SUBARRENDATARIO ACCIDENTAL sito en Ruta A 171 S/N, de la localidad de Alejandro Roca.

TERCERA: PLAZO DE DURACION. De conformidad con lo establecido por la legislación vigente, el presente contrato se concreta para la explotación accidental de una cosecha de maní del ciclo agrícola 2018/2019, debiendo EL SUBARRENDATARIO ACCIDENTAL entregar el inmueble objeto del contrato, totalmente desocupado al levantamiento de la cosecha y como máximo el día 30 de Junio del 2019. Se deja constancia que si por razones de fuerza mayor no se hubiera podido levantar total o parcial la cosecha efectuada en el campo arrendado EL SUBARRENDATARIO ACCIDENTAL, podrá mantener la tenencia del inmueble aún después de la fecha mencionada y hasta tanto culminare la recolección de los frutos pendientes.

CUARTA: DESTINO: El predio deberá ser destinado exclusivamente a la realización de la cosecha mencionada precedentemente, quedándole prohibido 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 considerarán un uso alternativo del predio afectado relacionado con la realización de la siembra de soja,

maíz o girasol.

QUINTA: MEJORAS- DESCRIPCION. El predio rural descripto en la cláusula primera posee alambrado perimetral y aguadas en buenas condiciones, los que deberán ser conservados por EL SUBARRENDATARIO ACCIDENTAL, salvo el deterioro normal por el buen uso y el transcurso del tiempo. Las mejoras existentes en el predio rural podrán ser utilizadas por EL SUBARRENDATARIO ACCIDENTAL, siempre y cuando dicha utilización responda a una conveniencia o necesidad de la producción que se efectuare. Sin perjuicio de ello, queda prohibido al SUBARRENDATARIO ACCIDENTAL 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. El SUBARRENDADOR ACCIDENTAL se obliga 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 SUBARRENDADOR ACCIDENTAL se obliga a dar cumplimiento con esta obligación durante toda la vigencia del contrato.

SEPTIMA: EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA. El SUBARRENDADOR ACCIDENTAL declara que el predio entregado a él por el propietario ha sido utilizado para la explotación agrícola durante períodos anteriores a la fecha de celebración del presente contrato; por lo que el SUBARRENDATARIO ACCIDENTAL 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 expresa constancia que el predio cedido, reconoce la existencia de las siguientes plagas y malezas: sorgo de alepo, gramón,



GOLDEN PEANUT and TREE NUTS S.A
Cdr. DARIO S. CAFFARATTI
Apoderado



GOLDEN PEANUT and TREE NUTS S.A
Cdr. SEBASTIAN J. TESTA
Apoderado

gramíneas y otras típicas de la región no siendo responsabilidad del SUBARRENDATARIO ACCIDENTAL extinguir las, 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 SUBARRENDADOR ACCIDENTAL no admitiéndose prueba en contrario. Asimismo una vez cumplido el plazo estipulado en la Cláusula Tercera, a efectos de prevenir potenciales problemas de erosión, EL SUBARRENDATARIO ACCIDENTAL sugiere la siembra de un cultivo de cobertura de invierno en la fracción objeto del presente.



NOVENA: CESIÓN. OCUPACIÓN POR TERCEROS. En ningún caso se aceptará la cesión total o parcial del presente contrato a terceros, salvo respecto de los casos en el que el SUBARRENDATARIO ACCIDENTAL 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, EL SUBARRENDATARIO ACCIDENTAL 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 la arrendataria en el uso y goce pacífico de la cosa arrendada, y soportar los impuestos y cargas fiscales que graven la fracción objeto del presente, EL SUBARRENDADOR ACCIDENTAL no es responsable en ningún supuesto por cualquier daño ó accidente que EL SUBARRENDATARIO ACCIDENTAL, sus dependientes, o terceras personas que concurren ó transiten por el campo ó sus instalaciones, en relación con el objeto del presente contrato, sufran en sus personas ó en sus bienes, por la causa que fuera. Además EL SUBARRENDATARIO ACCIDENTAL se compromete a cumplir con todas las leyes previsionales y tributarias respecto a todos los trabajadores que por cuenta de él ingresen a efectuar las labores correspondientes, liberando al respecto al SUBARRENDADOR ACCIDENTAL de toda obligación sobre el particular.

DECIMA PRIMERA GARANTIA DE USO. INDEMNIDAD. EL SUBARRENDADOR ACCIDENTAL deberá garantizar el uso y goce del predio durante el

plazo que dure el presente Contrato, en tal sentido se compromete expresamente a mantener indemne al SUBARRENDATARIO ACCIDENTAL 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: DOMICILIOS. JURISDICCION. Las partes constituyen domicilio legal de la siguiente forma, EL SUBARRENDATARIO ACCIDENTAL en la calle Reconquista 609, Piso 8, Capital Federal, y EL SUBARRENDADOR ACCIDENTAL con domicilio en calle Mendoza N° 229, piso 2 departamento A, de la ciudad de Río Cuarto, Provincia de Córdoba, donde será válida cualquier notificación que se practique con motivo del presente, y se sujeta a Tribunales Ordinario de la Capital Federal, renunciando a cualquier fuero o jurisdicción incluso el federal.

DECIMA TERCERA: SELLADO. El sellado será abonado por ambas partes en igual proporción, cincuenta (50) por ciento, valorizándose el presente contrato en pesos veintinueve mil cuatrocientos treinta y siete ^{10 documentos}

(\$ 29.437,00
-----)
-----)

Prevía lectura y ratificación, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en Buenos Aires, el día 05 del mes de Octubre de 2018.



GOLDEN PEANUT and TREE NUTS S.A.
Cdo. SEBASTIAN J. TESTA
Apoderado



GOLDEN PEANUT and TREE NUTS S.A.
Cdo. DARIO S. CAFFARATTI
Apoderado



CERTIFICACION EN FOJA DE ACTUACION
NOTARIAL N° A014805634 DOY FE
RIO CUARTO, 04/10/18



Silvia L. Bartolomeo de Perazzo
ESCRIBANA PUBLICA NACIONAL
Titular, Reg. N° 484
Río Cuarto - Cba

Silva & Bato
ESCREVAVA
ESTIMADO
RIO

... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..
... ..
... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..
... ..

... ..
... ..

... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..

2

... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..



Establecimiento "FOSATTI"

UBICACIÓN GEOGRÁFICA



IMAGEN DE REFERENCIA DEL INGRESO

Modulo	
Superficie	31.10
Distancias (km)	
Chucul	
Alejandro Roca	
Rio Cuarto	



Marcos Lucero

Ingeniero Agrónomo - Asesor Técnico

marcoslucero_agro@yahoo.com.ar

Est. FOSATTI

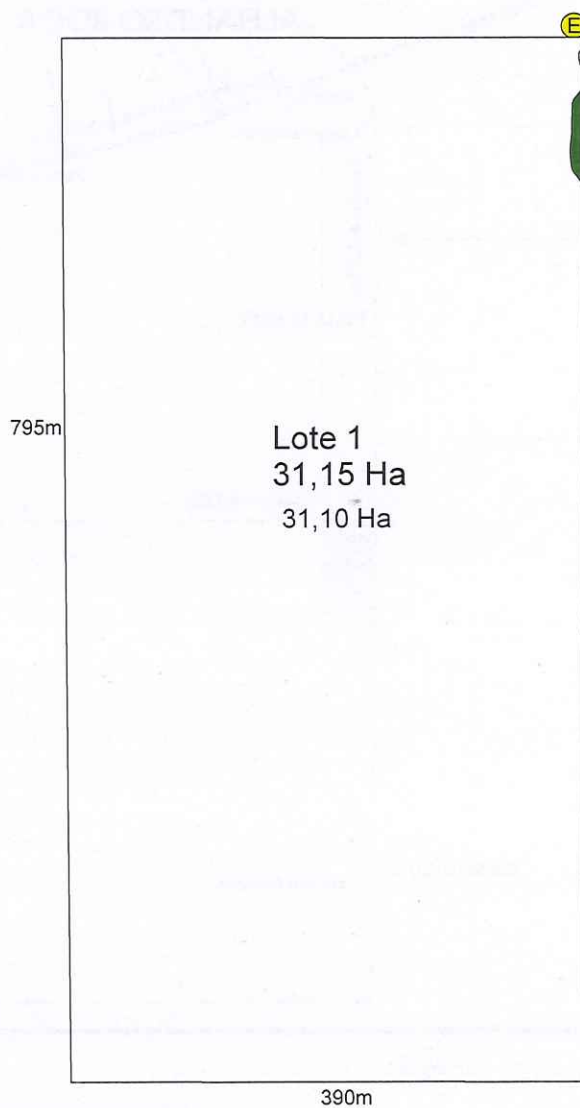
A. Roca - J. Celman

Sup. Mensurada: 31,15 Ha

Sup. Laborable.: 31,10 Ha

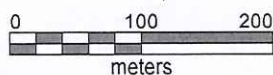
E: 33°23'24,59''S - 63°43'09,41''W

Septiembre 2018



Referencias

-  Entrada
-  Laborable
-  Monte
-  No Laborable



Marcos Lucero

Ingeniero Agrónomo - Asesor Técnico

03581154368993 - marcoslucero_agro@yahoo.com.ar

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



DETALLE DE MENSURA

Est. FOSATTI (Alejandro Roca)						
Entrada: 33°23'24,59"S - 63°43'09,41"W						

Lote	Superficie Mensurada (Ha)				Coordenadas	
	Laborable	Camino	No Laborable	Total	Latitud	Longitud
1	31.10		0.05	31.15	33°23'38.17"S	63°43'17.16"W
Sup. Mensurada	31.10	0.00	0.05	31.15		

Marcos Lucero

Ingeniero Agrónomo - Asesor Técnico

marcoslucero_agro@yahoo.com.ar

Siwa L. C. 10/10/10
DESCRIPÇÃO: 1.000
Tribunal de
Rio de Janeiro



ACTUACION NOTARIAL

DECRETO N° 3516/69



010002 0014805634-Y

A014805634
CE UN CU OC CE CI SE TR CU

1 **CERTIFICO:** Que las firmas insertas en CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO ACCI-
2 DENTAL, EN CALIDAD DE SUBARRENDADOR ACCIDENTAL, son auténticas de Nico-
3 lás Juan Pablo PASSONE DNI N°20.215.555 según documento nacional de identidad que
4 exhibe conforme al Art. 306 Inc. "a" del Código Civil y Comercial de la Nación, doy fe; y
5 fueron puestas en mi presencia.- **CORRESPONDE** al ACTA N°8421, obrante al FOLIO A
6 002506521, Libro Registro Intervenciones N° 260, correspondiente al Registro N° 484, doy fe.
7 Se certifica firma, no contenido.- Documentación parcialmente en blanco.- CONSTE.- RÍO
8 CUARTO (Cba.), 04 de Octubre de 2018.-

Silvia L. Bartolomeo de Perazzo
ESCRIBANA PÚBLICA NACIONAL
Titular, Reg. N° 484
Río Cuarto - 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

F-411 Rev. 01

HOJA 1 / 1



**DECLARACION JURADA
DEL IMPUESTO DE SELLOS**

VENCIMIENTO 29/10/2018
TOTAL A PAGAR \$3.110,40.-

DETALLE DE LA DECLARACIÓN JURADA

ACTO: Los contratos de Locacion / Arrendamiento de bienes inmuebles rurales

Nº de Liquidación (R.I.) 0044401801779304

Fecha de Emisión: 08/10/2018

Locaciones

Lugar de Otorgamiento Lugar de Cumplimiento

Partes Intervinientes

Tipo	Número	Denominación	Rol
CUIT	30-64225906-3	GOLDEN PEANUT AND TREE NUTS S.A.	Locador de obra y/o servicio, muebles/inmuebles
CUIT	20-20215555-4	PASSONE NICOLAS JUAN PABLO	Locatario de obra y/o servicio, muebles/inmuebles

Formación de Actos

Fecha	Fecha de Vencimiento	Fecha de Actualización de Deuda	Fecha Fin de Contrato
05/10/2018	29/10/2018	29/10/2018	-

Descripción Ley Impositiva Anual	Información para el cálculo				Impuesto	Recargo	Subtotal
	Base Imponible	Alicuota (Por Mil)	Cantidad	Monto Fijo			
Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles rurales.	\$829.437,00	7.50	-	-	\$3.110,39	-	\$3.110,39

Monto a Pagar: \$3.110,39

CAJERO: 34455534 CAJA: C31702
SUCURSAL: 317-ALEJANDRO
90102041-LEY DE SELLOS
0044401801779304
NRO: 51448 11/10/18 08:21
IDENTIFICADOR: db99a69ab392e16
FORMA DE PAGO - EFECTIVO EN PESOS

bancor

IMPORTE: 000311040

VALIDO COMO COMPROBANTE
DE PAGO

