

06-52-17.

Provincia de Córdoba, 14 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 ARRENDAMIENTO ACCIDENTAL**

De nuestra consideración:

Quien que suscribe, **LIZHAR S.A.**, CUIL 30-70885570-3, con domicilio en Francisco Torre 950, de la ciudad de Vicuña Mackenna provincia de Córdoba, representada en este acto por el Sr. Saharrea Cesar Daniel, DNI 13.746.392, CUIT 20-13746392-0, en 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 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



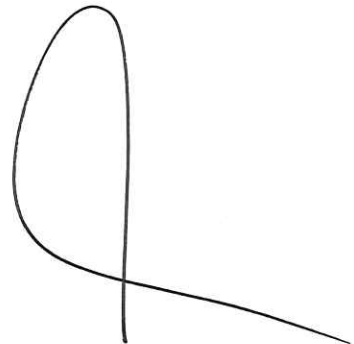
**SERGIO AVELINO COSTAMAGNA**  
Escribano Público Nacional  
Adscripto Registro 190  
VICUÑA MACKENNA (Cba.)

POSTAL  
Naci  
o 19  
VICUÑA MACKEN 4 (C

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,



SERGIO AVELINO COSTAMAGNA  
Escribano Público Nacional  
Adscripto Registro 190  
VICUÑA MACKENNA (Cba.)

AGNA  
onal  
10  
ba.)

SERGIO AVE. NOCT  
Escritorio Público  
Adscripto Legis  
VICUÑA MACKENI

## Anexo I

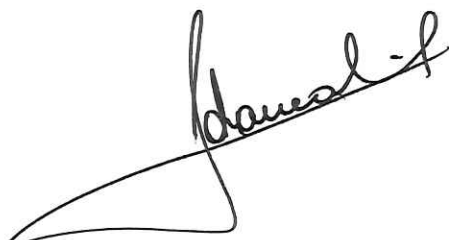
### Términos y Condiciones

**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 cuatrocientos cincuenta hectáreas (450 Has.), del inmueble conocido como establecimiento "SAHARREA", que consta de un total de un mil ochocientos ochenta y un hectáreas dieciocho metros cuadrados (1.881 Has. 18 Ms. Cdos.), propiedad de LIZHAR S.A., CUIL 30-70885570-3. El inmueble está situado en la provincia de San Luis, departamento General Pedernera, localidad de La Angelina, Código Postal 5731, siendo la identificación del inmueble Rec. 02 Padrón 81725, D.V 2, Secc. 00 Manz. 0000, Parc. 00000, Subpar. 52, identificándose la fracción cuyo arrendamiento se ofrece de la siguiente manera: una fracción de cuatrocientos cincuenta hectáreas (450 Has.), correspondientes a los potreros individualizados como, Lote 1 de cuatrocientos cincuenta hectáreas (450 Has.). Ubicado bajo los siguientes puntos de Geoposicionamiento: 34°17'44.61" S – 65°9'33.53" O; 34°18'20.24" S – 65°9'24.20" O; 34°19'3.79" S – 65°9'57.38" O.

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 I.

**SEGUNDA- PRECIO:** En caso de resultar aceptada la OFERTA, se estipula como precio del arrendamiento de la fracción, la suma de Dólares Estadounidenses seiscientos (US\$ 600) por hectárea, haciendo un total por todo lo arrendado de Dólares Estadounidenses, doscientos setenta mil (US\$ 270.000,00). 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](http://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



SERGIO AVELINO COSTAMAGNA  
Escribano Público Nacional  
Adscripto Registro 190  
VICUÑA MACKENNA (Cba.)

COSTAMAGNA  
Nacional  
tro 190  
VA (Cba.)

SERGIO ADELINO COS  
Escribano Público N  
Auscultó Registr  
VICUÑA MACKENNA

SERGIO AVELINO C.  
Escribano Público N.  
Adscripto Registro N.  
VICUNA MACKENNA



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 mani 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 mani, 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

SERGIO AVELINO COSTAMAGNA  
Escribano Público Nacional  
Adscripto Registro 190  
VICUNA MACKENNA (Cba.)

*[Firma manuscrita]*

4  
cional  
c 190  
t (Cba.)



MAGNA  
cional  
190  
(Cba.)

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 – PROTECCIÓN CONSERVACIÓN DEL SUELO:** El OFERENTE pondrá oportunamente en ejecución un plan de protección y conservación del suelo a efectos de lograr mantener las cualidades del mismo y evitar procesos de erosión. En particular, El OFERENTE se obliga a dar cumplimiento con lo dispuesto por los artículos 4, 5 y 6 de la Ley 5.461 de Protección y Conservación de Suelos que rige en la Provincia de San Luis (Suelos ubicados en áreas rurales. Protección y conservación. Régimen) y cualquier otra norma aplicable en la Provincia de San Luis respecto del uso racional del suelo y la protección del mismo. Asimismo, El OFERENTE asume la obligación en forma exclusiva y libera expresamente a GPATN respecto de cualquier obligación vinculada con dichas normas.

Por su parte El OFERENTE deberá realizar sus mejores esfuerzos para intentar evitar degradaciones extraordinarias del suelo que no respondan al normal proceso de cultivo del maní.

**OCTAVA - 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.



SERGIO AVELINO COSTAMAGNA  
Escribano Público Nacional  
Adscripto Registro 190  
VICUÑA MACKENNA (Cba.)

**SERGIO AVELINO COSTAM.**  
Escribano Público Nacio  
Adscripto Registro 19  
VICUÑA MACKENNA (C)

IGNA  
nal  
J  
da.)

**NOVENA- 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.

**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.

**DECIMA 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 ó 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.

**DECIMA 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

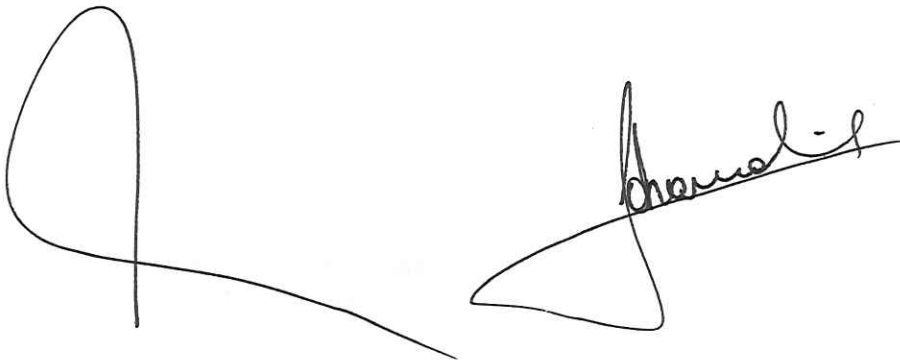


SERGIO AVELINO COSTAMAGNA  
Escribano Público Nacional  
Adscripto Registro 190  
VICUÑA MACKENNA (Cba.)

SERGIO AVELINO COSTAMAC  
Escribano Público Naciona  
Adscripto Registro 190  
VICUÑA MACKENNA (Cba.

IN/A  
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.

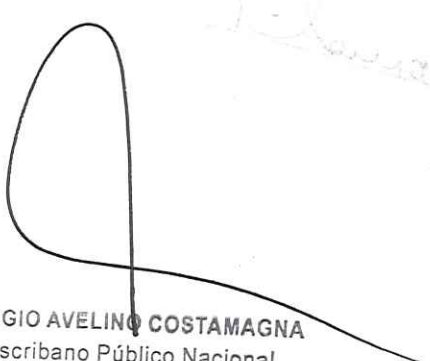
**DECIMA TERCERA - DOMICILIOS. JURISDICCIÓN:** En caso de ser aceptada la presente OFERTA, el OFERENTE fija como domicilio legal el indicado en el encabezado de la presente, mientras que GPATN fijará su domicilio legal en la calle Reconquista 609, piso 8, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. En ellos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



SERGIO AVELINO COSTAMAGNA  
Escribano Público Nacional  
Adscripto Registro 190  
VICUÑA MACKENNA (Cba.)



**///TIFICO:** Que la firma inserta en el presente instrumento, oferta de arrendamiento accidental y Anexo I, que consta de siete fojas, fue puesta en mi presencia por **César Daniel SAHARREA**, Documento Nacional de Identidad 13.746.392, argentino de mí conocido en forma personal (Art. 306 Inc. "b" del Código Civil y Comercial de la Nación), doy fe. INTERVIENE, en su carácter de presidente del Directorio de **LIZHAR S.A.**, con domicilio legal en 25 de Mayo 553, de este municipio, CUIT 30-70885570-3, acreditando la existencia legal de la entidad, el domicilio y el cargo invocado mediante: a) Contrato social de fecha 11 de junio de 2004 cuyas firma se hallan certificadas por el escribano Hugo O. Bouzón titular del Registro Notarial 190 con asiento en la localidad de Vicuña Mackenna, inscripto ante el REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO de la Provincia de Córdoba, en PROTOCOLO DE CONTRATOS Y DISOLUCIONES, bajo la **MATRÍCULA** número **4295-A**, el 24 de noviembre de 2004, el que en copia autenticada, se encuentra incorporada al final de la escritura 67, correspondiente al protocolo a mi cargo del año dos mil diez; b) Acta de directorio 55, del 16 de junio de 2015 y C) Acta de Asamblea General Ordinaria 19, fecha el 10 de Julio de 2015, de donde resulta la elección de los miembros del Directorio y mediante la cual se procede a la designación del compareciente como Presidente del Directorio; Instrumentos cuyos originales tengo ante mí vista y que en fotocopias por mí certificadas se encuentran incorporadas al acta número 425 de fecha 31 de mayo de 2016, contando con facultades suficientes para el acto que se instrumenta doy fe, manifestando el compareciente que dichas condiciones continúan vigente. **CORRESPONDE:** REGISTRO DE INTERVENCIONES: Acta 1115, Folio 67, Libro 42. VICUÑA MACKENNA (Cba.), diecisiete de septiembre de dos mil dieciocho.

  
SERGIO AVELINO COSTAMAGNA  
Escribano Público Nacional  
Adscripto Registro 190  
VICUÑA MACKENNA (Cba.)

