

06-21-18
Original

GIANNA PAOLA SALVADOR DE FERNIOT
ESCRIBANA PUBLICA NACIONAL
REGISTRO NOTARIAL 615
ADELIA MARIA (CBA)

Provincia de Córdoba, 24 de Agosto de 2018.

Sres.

GOLDEN PEANUT AND TREE NUTS S.A

Ruta Provincial A 171 S/N.,

Alejandro Roca, Provincia de Córdoba.

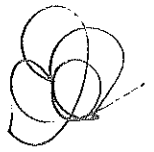
REF: OFERTA ARRENDAMIENTO ACCIDENTAL

De nuestra consideración:

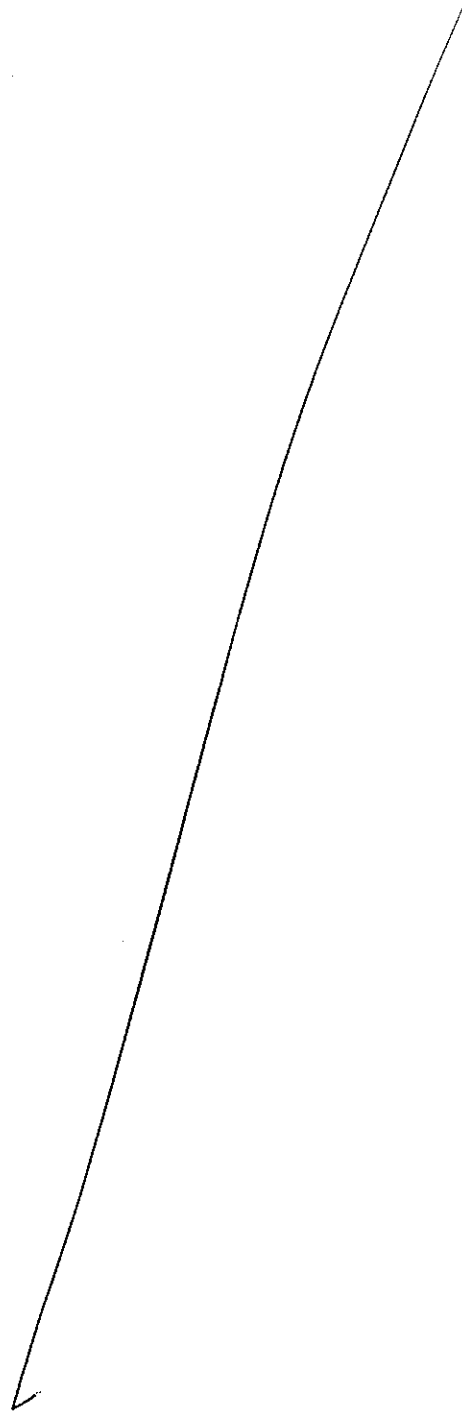
Quien suscribe, Sr. **JUAN IGNACIO VAIOLETTI**, DNI 24.442.886, CUIT 20-24442886-0, con domicilio en calle Urquiza N° 882, de la localidad de Adelia María provincia de Córdoba, en adelante "OFERENTE", me dirijo a Uds. a los efectos de remitir a la empresa Golden Peanut and Tree Nuts S.A., con domicilio 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.



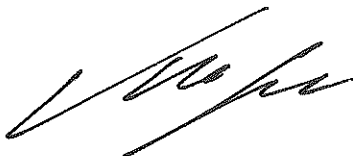
CRISTINA PAOLA SALVÉ
ESCRIBANA PÚBLICA
ADELIA M.
[illegible]



DOMINICANA REPUBLICA
CANCILLERIA NACIONAL
REGISTRO NOTARIAL 615
1 (CBA)

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.

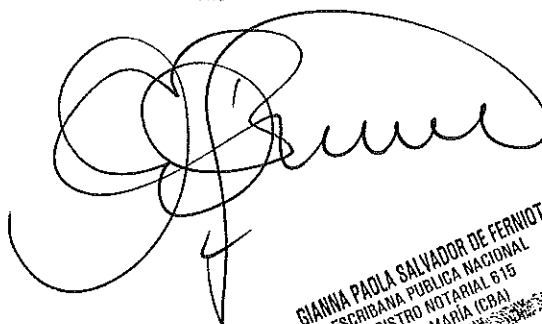
Sin otro particular los saludamos atentamente,



DER-111

Verif. Act. Not. N° 010044 0003720 100-9

Adella Maria, 27.08.10.



GIANNA PAOLA SALVADOR DE FERNOT
ESCRIBANA PUBLICA NACIONAL
REGISTRO NOTARIAL 615
ADELIA MARIA (CBA)

92

DIANA PARRA "ELIADOR"
ESCRIBANA PUBLICA
REGISTRO NO. 147
ADELFA MAR
BOGOTÁ, D.C. 2013



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 veinticuatro hectáreas ochocientos cuarenta y tres metros cuadrados (24 Has. 843 Ms. Cdos.) del inmueble conocido como establecimiento "PUNTA DEL AGUA", que consta de un total de cuatrocientas setenta hectáreas cuarenta metros cuadrados (470 Has. 40 Ms. Cdos.), propiedad de las Sras. Rodríguez Graciela Josefa, CUIT 27-06548527-9 y Rodríguez María Isabel, CUIT 27-13797150-5, realizando la primera una cesión parcial y gratuita de una fracción del inmueble a favor del oferente. El inmueble está situado en la provincia de Córdoba, departamento Río Cuarto, localidad de Adelia María, Código Postal 5843, y se encuentra inscripto bajo el número de cuenta 240609449382 y la Nomenclatura Catastral N° 2406003830218100000, identificándose la fracción cuyo arrendamiento se ofrece de la siguiente manera: una fracción de veinticuatro hectáreas ochocientos cuarenta y tres metros cuadrados (24 Has. 843 Ms. Cdos.), correspondientes a los potreros individualizados como, Lote 1 de veinticuatro hectáreas ochocientos cuarenta y tres metros cuadrados (24 Has. 843 Ms. Cdos.). Ubicado bajo los siguientes puntos de Geoposicionamiento: 33°38'38''S – 64°04'03''W; 33°38'39''S – 64°04'36''W; 33°40'06''S – 64°04'02''W.

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, catorce mil novecientos cinco con ochenta centavos (US\$ 14.905,80). 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



GIAMMA PELLE SALVAT
ESCRITA DA PUBLI
REGISTRO N°
ADELA
SARRELLA



emisión de la factura.

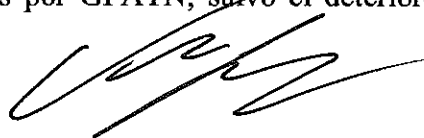
El pago debería ser realizado dentro de los 12 (doce) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la factura, quedando El OFERENTE obligado a entregar a GPATN la correspondiente factura a más tardar el día 30 de Abril de 2019. El pago se considerará efectuado al momento de la entrega del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



GIANNA PAOLA SALV'
ESCRIBANA PUR
REGISTRO N°
FOLIA N°



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. 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.



GIANNA PAOLA SALI
ESCRIBA VA PU
REGISTRO
ADELI



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 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.

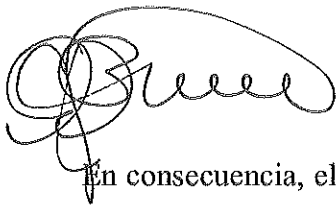
DECIMA PRIMERA - GARANTIA DE USO. INDEMNIDAD. EL OFERENTE deberá garantizar el uso y goce del predio durante el plazo que dure la presente Oferta, en tal sentido se compromete expresamente a mantener indemne GPATN y a responder por la totalidad de los daños y perjuicios que le ocasione cualquier acción 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

- N° 3734 del año 2012 inscripta a favor del Banco de la Nación Argentina por la suma de \$ 600.000,00.
- N° 3262 del año 2016 a favor del Banco de la Nación Argentina por la suma de \$2.500.000,00.



GIANNI PAOLA SALVA
ESCRIBIDA A PUBL
REGISTRO N°
ADELIA T
SOLICITUD N° 221



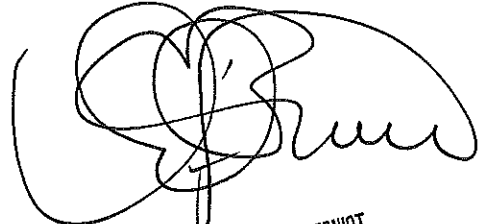
En consecuencia, el OFERENTE manifiesta que en virtud de lo supra referido, se obliga a mantener indemne GPATN respecto de reclamos y/o acciones de cualquier naturaleza que ~~se~~ origine y tengan por objeto alterar o disminuir sus derechos y/o el uso y goce del inmueble aquí arrendado.

DECIMA TERCERA - 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.



Verif. Act. Not. N° 010044 0003720106-S

Adelia María, 27 08 18.



GIANNA PAOLA SALVADOR DE FERNIOT
ESCRIBANA PUBLICA NACIONAL
REGISTRO NOTARIAL 615
ADELIA MARIA (CBA)

GIANPA
ESCRIT
R

ESCRIT

JOB D.
ICA MACH
JTAH
ARIA (CBA)
2018

///-TIFICO:- Que la firma que antecede, inserta en la Documentación adjunta, Oferta – dos fojas- y Anexo I – cinco fojas-, es auténtica, ha sido puesta en mi presencia y corresponde al señor **Juan Ignacio VAIROLETTI**, D.N.I.Nº 24.442.886, nacido el día 04/10/1975, domiciliado en calle Urquiza 882 de la Localidad de Adelia María, Provincia de Córdoba; persona hábil y de mi conocimiento en términos del artículo 306 inc. b del Nuevo Código Civil y Comercial de la Nación, conforme Documento Nacional de Identidad que tengo a la vista; doy fé.- **Se certifican firmas y no contenido del presente documento.- CONSTA EN ACTA NOTARIAL Nro. 1451, Folio 112 vto. y 113, del LIBRO DE REGISTRO INTERVENCIONES Número 96, del Registro Notarial número 615 a mi cargo.- ADELIA MARIA, 27/08/2018.-**



ACTUACION NOTARIAL
DECRETO Nº 3516/09
Serie A



010044 0003720106-S



SEÑOR
GIANNA PAOLA SALVADOR DE FERNIOT
ESCRIBANA PUBLICA NACIONAL
REGISTRO NOTARIAL 615
ADELIA MARIA (CBA)

GIANNA PAOLA SALVADOR DE FERNIOT
ESCRIBANA PUBLICA NACIONAL
REGISTRO NOTARIAL 615
ADELIA MARIA (CBA)