

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

Río Cuarto, 12 de noviembre de 2018.

**Ref.: Oferta Subarrendamiento Accidental.**

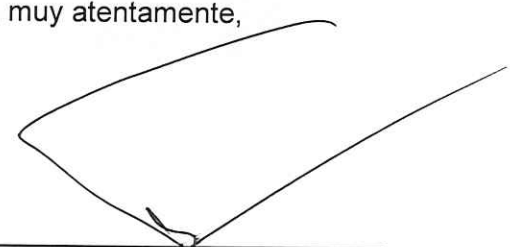
De nuestra consideración,

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 "SUBARRENDADOR"), 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 "SUBARRENDATARIA" y de manera conjunta con el SUBARRENDADOR como las PARTES), para su consideración y evaluación de la siguiente Oferta irrevocable que se indica como **ANEXO A**, de Subarrendamiento 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 regirá 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 Subarrendataria 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 (\$550) 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 SUBARRENDADOR y SUBARRENDATARIO en lo concerniente al Subarrendamiento, 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.



ROBERTO  
Mariano Ads  
Reg. Nº 72  
RIO CUARTO 0

EN BLANCO

**Anexo A**  
**"Términos y Condiciones".**

**PRIMERA- INMUEBLES SUBARRENDADOS:** El SUBARRENDADOR se compromete a entregar en subarrendamiento accidental por una sola cosecha de maní al SUBARRENDATARIO, una superficie cultivable aproximada de doscientas treinta y nueve hectáreas coma tres (239,3 has.), 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.

**SEGUNDA- PRECIO:** En caso de resultar aceptada la Oferta, se estipula como precio del subarrendamiento de las fracciones ut - supra mencionadas, la suma de dólares estadounidenses novecientos setenta (USD 970) por hectárea, haciendo un total por todo lo subarrendado de dólares estadounidenses doscientos treinta y dos mil ciento veintiuno (USD 232.121). Dicho pago deberá eventualmente efectuarse en su equivalente en PESOS, de acuerdo a la cotización del dólar estadounidense Banco de la Nación Argentina, tipo de cambio vendedor del día de emisión de la factura.

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

**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 01 de septiembre de 2018, fecha a partir de la cual el SUBARRENDADOR 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 SUBARRENDATARIO a entregar los lotes desocupados 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 parcialmente la cosecha efectuada en el campo subarrendado, SUBARRENDATARIO podrá mantener la tenencia de los inmuebles 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 (siembra de maní), quedándole prohibida cualquier otro o la modificación del destino de la explotación. En caso de fuerza mayor, con impedimentos insalvables que impidan la realización de la siembra de maní, las PARTES podrán considerar un uso alternativo al inmueble subarrendado, con la realización de siembra de maíz, soja o girasol.-

**QUINTA- MEJORAS. DESCRIPCIÓN:** Los inmuebles subarrendados descriptos en la cláusula primera poseen alambrados perimetrales y aguadas en buenas condiciones, los que deberán ser conservados por SUBARRENDATARIO, salvo el deterioro normal por el buen uso y el transcurso del tiempo. Las mejoras existentes en los inmuebles subarrendados podrán ser utilizadas por SUBARRENDATARIO, siempre y cuando dicha utilización responda a una conveniencia o necesidad de la producción que se efectuaré. Sin perjuicio de ello, quedará prohibido para SUBARRENDATARIO efectuar modificaciones, aun en el supuesto que las mismas puedan ser reputadas mejoras, bajo apercibimiento y, sin derecho a indemnización alguna. Salvo que estas incorporaciones puedan ser retiradas sin daño para los inmuebles objeto del presente.-

MARTIN ALBE  
Escribano  
- Reg. A  
Río CUAR

EN BLANCO

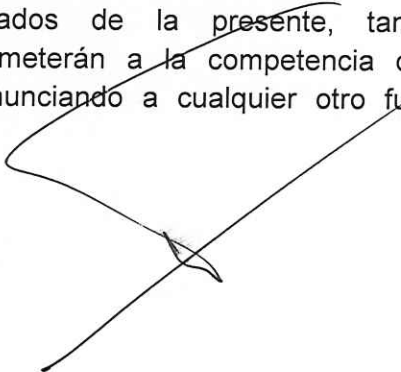


**SEXTA- MALEZAS. PLAGAS:** Se deja constancia de la existencia de las siguientes plagas y malezas: sorgo de Alepo, gramón, gramíneas y otras típicas de la región. No siendo eventualmente responsabilidad de SUBARRENDATARIO extinguirlas, sino combatirlas. La existencia de malezas o plagas, en el acto de restitución de los inmuebles subarrendados, no podrá ser objeto de indemnización alguna, 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 SUBARRENDADOR evaluará la siembra de un cultivo de cobertura de invierno en las fracciones objeto de la presente.-

**SEPTIMA- CESIÓN. OCUPACIÓN POR TERCEROS:** En caso de aceptación de la presente, en ningún caso se aceptará la cesión total o parcial a un tercero. Sin perjuicio de ello, el SUBARRENDATARIO eventualmente podrá utilizar bajo su exclusiva dirección y responsabilidad, el servicio de terceros para el trabajo material, siempre y cuando conduzca y dirija la explotación.

**OCTAVA- EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD:** Salvo su obligación de mantener a SUBARRENDATARIO en el uso y goce pacífico de los inmuebles subarrendados, y de soportar los impuestos y cargas fiscales que graven las fracciones objeto del presente, el SUBARRENDADOR no será responsable en ningún supuesto por cualquier daño o accidente que SUBARRENDATARIO; en su persona o en sus bienes, sus dependientes o terceras personas que concurran o transiten por los inmuebles subarrendados o sus instalaciones, por la causa que fuere. A su vez, SUBARRENDATARIO deberá cumplir con todas las leyes previsionales y tributarias respecto a todos sus trabajadores que por cuenta de él eventualmente ingresen a efectuar las labores correspondientes, liberandose al SUBARRENDADOR de toda posible obligación sobre el particular.-

**NOVENA- DOMICILIOS. JURISDICCIÓN:** En caso de ser aceptada la presente Oferta, las PARTES fijan su domicilio en: el SUBARRENDADOR en Estrada 624, Río Cuarto, Córdoba y el SUBARRENDATARIO en el consignado en el encabezamiento. En ellos se tendrán por válidas y vinculantes todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que eventualmente se efectúen, hasta tanto dichos domicilios no sean modificados y notificados en forma fehaciente a la parte contraria. Asimismo, para todos los efectos derivados de la presente, tanto el SUBARRENDADOR como SUBARRENDATARIO se someterán a la competencia de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Río Cuarto, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción incluso el Federal.



(

MARTIN ALE  
Escriben  
- Reg.  
RIO GUA

EN BLANCO

**ANEXO 1**  
**"SUPERFICIE SUBARRENDADA"**

Campaña	Ubicación Establecimiento	Cultivo	Posiciones Geo referenciales	Hectáreas
2018/2019	Colonia María Adela, Pedanía Tres de Febrero, Dpto. Río Cuarto, provincia de Córdoba.	Maní	33°34'11.00"S 64°48'31.56"O	23,8
2018/2019	Colonia María Adela, Pedanía Tres de Febrero, Dpto. Río Cuarto, provincia de Córdoba.	Maní	33°34'10.23"S 64°47'51.91"O	25,5
2018/2019	Colonia María Adela, Pedanía Tres de Febrero, Dpto. Río Cuarto, provincia de Córdoba.	Maní	33°34'58.67"S 64°48'20.36"O	52,1
2018/2019	"La Margarita", Santa Catalina, Pedanía y Dpto. Río Cuarto, provincia de Córdoba.	Maní	33°14'28.86"S 64°25'10.76"O	14,46
2018/2019	"La Margarita", Santa Catalina, Pedanía y Dpto. Río Cuarto, provincia de Córdoba.	Maní	33°14'26.91"S 64°25'00.24"O	14,65
2018/2019	"La Margarita", Santa Catalina, Pedanía y Dpto. Río Cuarto, provincia de Córdoba.	Maní	33°14'27.16"S 64°24'46.98"O	20,89
2018/2019	"María Adela", Pedanía Tres de Febrero, Dpto. Río cuarto, Provincia de Córdoba.	Maní	33°33'36.04"S 64°47'31.81"O	23
2018/2019	"María Adela", Pedanía Tres de Febrero, Dpto. Río cuarto, Provincia de Córdoba.	Maní	33°33'53.62"S 64°47'29.74"O	14,9
2018/2019	"María Adela", Pedanía Tres de Febrero, Dpto. Río cuarto, Provincia de Córdoba.	Maní	33°35'54.48"S 64°48'21.64"O	17
2018/2019	"María Adela", Pedanía Tres de Febrero, Departamento Río cuarto, Provincia de Córdoba.	Maní	33°36'15.48"S 64°47'50.30"O	13
2018/2019	"María Adela", Pedanía Tres de Febrero, Departamento Río cuarto, Provincia de Córdoba.	Maní	33°36'09.35"S 64°47'26.92"O	20
<b>TOTAL</b>				<b>239,3</b>

ALDI  
cripto  
26 -  
(CBA)

**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 0003866628-5\*.- 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)

*[Handwritten signature in blue ink]*

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