

06-10-18
Original

Provincia de Córdoba, 27 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, Sra. Tatiana Judith Sona, DNI 17.948.862, en representación de **HARAS ANICETO S.A**, CUIT N° 30-71516569-0, con domicilio en Tagle 2645/2647, 1er. Piso, Oficina "A", de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 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.

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,



HARAS ANICETO S.A.

APODERADO

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 cuatrocientas treinta y uno (431 Has.) del inmueble conocido como establecimiento "LA SARITA SUR", que consta de un total de cuatro ciento cincuenta y un hectáreas catorce metros cuadrados (451 Has. 14 Ms. Cdos.), propiedad del Sr. HARAS ANICETO S.A., CUIT 30-71516569-0. El inmueble está situado en la provincia de Córdoba, departamento Juárez Celman, localidad de La Carlota, Código Postal 2670, y se encuentra inscripto bajo el número de cuenta 180140173574 y la Nomenclatura Catastral N° 1801301061446647000, identificándose la fracción cuyo arrendamiento se ofrece de la siguiente manera: una fracción de cuatrocientas treinta y un (431 Has.), correspondientes a los potreros individualizados como, Circulo 1 sesenta y tres hectáreas (63 Has.), Lote 76 de cincuenta y nueve hectáreas (59 Has.), Lote 86 de sesenta y cinco hectáreas (65 Has.), Lote 82 de setenta y siete hectáreas (77 Has.), Lote 81 de cincuenta y ocho hectáreas (58 Has.), Lote 95 de cuarenta y cuatro hectáreas (44 Has.) y Lote 99 de sesenta y cinco hectáreas (65 Has.). Ubicado bajo los siguientes puntos de Geoposicionamiento: 33°25'56.62" S – 63°35'11.89" O; 33°25'56.64" S – 63°35'11.89" O; 33°25'56.66" S – 63°35'11.91" O.

Se adjunta el plano como Anexo I, que integra la presente OFERTA. Asimismo, 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 II.

SEGUNDA- PRECIO: En caso de resultar aceptada la OFERTA, se estipula como precio del arrendamiento de la fracción, la suma de Dólares Estadounidenses ochocientos (U\$S 800) por hectárea, haciendo un total por todo lo arrendado de Dólares Estadounidenses, trescientos cuarenta y cuatro mil ochocientos (U\$S 344.800,00). 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, vigente al día hábil anterior a la fecha de emisión de la factura.


HARAS ANICETO S.A.

APODERADO

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 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 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.

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.


HARAS ANICETO S.A.

APODERADO

DECIMA- EXENCION 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.

PABLO I. MENDI
ESCRIBANO
MAT. 2622

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 - 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.

FIRMA CERTIFICADA EN **PARAS ANICETO S.A.**
SELLO N° **1215040846**
BS. AS. **27.08.2018**

APODERADO

PABLO I. MENDI
ESCRIBANO
MAT. 2622



ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS
Y 404



F 015060846



1 Buenos Aires, 27 de agosto de 2018 . En mi carácter de escribano
2 Titular del Registro Notarial número 105 de Capital Federal
3 CERTIFICO: Que la/s firma que obra/n en el
4 documento que adjunto a esta foja, cuyo requerimiento de certificación se
5 formaliza simultáneamente por ACTA número 105 del LIBRO
6 número 86 , es/son puesta/s en mi presencia por la/s persona/s
7 cuyo/s nombre/s, documento/s de identidad y justificación de identidad se indican:
8 Tatiana Judith SONA, Documento Nacional de Identidad numero 17.948.862, mayor de
9 edad y de mi conocimiento.- INTERVIENE: como apoderada de "HARAS ANICETO S.A.". CUIT 30-
10 71516569-0, con domicilio en la calle Tagle 2645/2647, Piso Iº, Oficina A, de la Ciudad Autónoma de
11 Buenos Aires.- Justifica personería con: el Poder General Amplio, otorgado el 26 de agosto de 2016,
12 por escritura 309, ante el Escribano de esta ciudad don Alejandro Miguel Bertomeu, al folio 605, del
13 Registro Notarial N° 1951 a su cargo.- Justifica la existencia de la sociedad. ESTATUTO SOCIAL de
14 "HARAS ANICETO S.A.", otorgado el 23 de octubre de 2015, por escritura 441, ante la escribana
15 de esta ciudad doña Romina Iñiguez Gañez, al folio 912 del Registro Notarial N° 1951 de su
16 adscripción y escritura complementaria numero 9, del 6 de enero de 2016, al folio 13, ante la misma
17 escribana Romina Iñiguez Gañez, e inscriptas en forma conjunta en la Inspección General de Justicia
18 de esta ciudad, con fecha 29 de enero de 2016, con el número 1334, libro 77 de Sociedades por
19 Acciones.- Dejo constancia que tanto la inscripción de la sociedad como el domicilio legal, surgen del
20 estatuto relacionado precedentemente. De la documentación relacionada, cuyo original tengo a la
21 vista para este acto, surgen facultades suficientes para éste otorgamiento.- La compareciente deja
22 constancia que tanto la sociedad que representa como su mandato se encuentran plenamente
23 vigentes.-
24
25

EZ HUERGO
IANO
622

PABLO I. MENDEZ-HUERGO
ESCRIBANO
MAT. 2622

CECBA - LEY404 GCBA
LEGALIZACION

180829 398801



29/08/2018

14 55:04

F 015060846

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

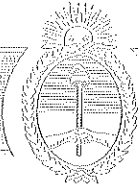
48

49

50



LEGALIZACION



L 014643677



EL COLEGIO DE ESCRIBANOS de la Ciudad de Buenos Aires, Capital Federal de la República Argentina, en virtud de las facultades que le confiere la ley orgánica vigente, LEGALIZA la firma y sello del escribano **PABLO IGNACIO MENDEZ HUERGO**

obrantes en el documento anexo, presentado en el día de la fecha bajo el N° **180829398801/4**. La presente legalización no juzga sobre el contenido y forma del documento.



Buenos Aires, **miércoles 29 de agosto de 2018**

ESC. ELISABETH DELIA MANTELLI
COLEGIO DE ESCRIBANOS
LEGALIZADORA

6
4
2

(

.....

.....

.....