

06-78-18
Original.



Río Cuarto, 1 de junio de 2018.-

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

Ref.: Oferta Arrendamiento Accidental.

De nuestra consideración,

El que suscribe, Sr. Luis Norberto Palma, DNI 6.655.760, en carácter de Apoderado de "ALDO NAVILLI Y HNO. S.A.", con domicilio en Tagle 2645/2647, Piso 1 Of. "A", Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante "ARRENDADOR"), 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 "ARRENDATARIA" y de manera conjunta con el ARRENDADOR como las PARTES), para su consideración y evaluación de la siguiente OFERTA irrevocable que se indica como ANEXO A, de ARRENDAMIENTO 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 ARRENDATARIA si dentro del plazo de la presente, deposita o transfiere a la cuenta corriente en pesos N° 3124-2 176/0, CBU: 0070176720000003124200, del Banco Galicia, la suma de pesos cuatrocientos noventa y siete (\$497) los que se tomarán a cuenta de las sumas señaladas en el ANEXO A.
3. Una vez aceptada la OFERTA de conformidad con lo estipulado en el punto 2 de la presente Oferta, la relación comercial entre el ARRENDADOR y ARRENDATARIO en lo concerniente al arrendamiento, 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,

ALDO NAVILLI y Hno. S.A.
NORBERTO LUIS PALMA
APODERADO

Luis Norberto Palma
Apoderado
Aldo Navilli y Hno. S.A.



FAW 00014 00037862-8



EN BLANCO

ANEXO A
"CLÁUSULAS Y CONDICIONES"

1. OBJETO – VIGENCIA

- 1.1. El ARRENDADOR cede en arrendamiento accidental a la ARRENDATARIA y ésta acepta en tal carácter, por una sola cosecha de maní, una superficie cultivable aproximada de trescientas cuarenta y ocho coma tres hectáreas (348,3ha.), del establecimiento denominado "El Carmen", ubicado en el Departamento Gral. José San Martín, provincia de Salta, compuesto de diversas fracciones, 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.
- 1.2. Posteriormente a la siembra las Partes realizarán una medición a los fines de determinar la superficie efectivamente sembrada, en caso de existir diferencias, será descontada del precio del arrendamiento (En adelante, la "Superficie Arrendada").
- 1.3. La ARRENDATARIA destinará la Superficie Arrendada a la explotación agrícola en la forma y proporción que mejor convenga a sus intereses, siempre dentro de lo convenido en la presente Oferta. Si al terminar las labores de cosechar y por causas no imputables a la ARRENDATARIA, no se hubiera podido cosechar la totalidad de hectáreas que componen la Superficie Arrendada, o sea por razones de fuerza mayor que deberán ser comunicadas y demostradas al ARRENDADOR, la diferencia resultante será objeto de un descuento proporcional en el Precio del Arrendamiento.
- 1.4. El ARRENDADOR declara bajo juramento que tiene la disposición legal de la Superficie Arrendada, entendiéndose por ello que goza de la posesión o tenencia de la misma, sin restricciones legales y/o contractuales que pudiesen afectar de algún modo el objeto del presente. Asimismo el ARRENDADOR declara y garantiza a la ARRENDATARIA que sobre la Superficie Arrendada no pesa ninguna interdicción, cláusula contractual y/o compromisos frente a terceros que le impidan disponer de la misma en la forma en que lo hace por la presente Oferta. EL ARRENDADOR entregará la Superficie Arrendada libre de todo ocupante y de animales, y se obliga a cuidar que la misma permanezca libre de hacienda o de personal del ARRENDADOR durante todo el término de la Oferta.
- 1.5. La ARRENDATARIA podrá rescindir la presente sin que implique el pago por preaviso alguno, reservándose el derecho a reclamar los daños y perjuicios ocasionados, en los siguientes casos:
 - 1.5.1. falsedad de los datos suministrados por el ARRENDADOR en cuanto a la posesión o tenencia del predio; y/o
 - 1.5.2. falsedad de datos en cuanto a las hectáreas para laboreo, siempre que la diferencia que resulte entre la Superficie Arrendada y las efectivas hectáreas de laboreo, torne imposible el cumplimiento del objeto de la presente Oferta.
- 1.6. El presente arrendamiento tendrá vigencia desde el 1 de junio de 2018 hasta el 31 de mayo de 2019 o hasta el momento en que la ARRENDATARIA finalice la recolección de los granos producidos durante la campaña 2018/2019, lo que suceda último. Las Partes dejan establecido que si por razones de fuerza mayor, condiciones climáticas desfavorables o por circunstancias inherentes a las características particulares de los cultivos sembrados, no se hubiere podido levantar total o parcialmente la cosecha objeto de este arrendamiento, la ARRENDATARIA podrá extender el plazo mencionado, sin costo alguno para ella, hasta tanto finalicen las condiciones que impidan el levantamiento de la cosecha referida.
- 1.7. EL ARRENDADOR autoriza, expresamente a la ARRENDATARIA a subarrendar, ceder, transferir, los derechos y obligaciones de la presente Oferta, y/o a celebrar contratos de explotación conjunta / siembra asociada con terceros.

ALDO NAVILLI y Hno. S.A.
NORBERTO LUIS PALMA
APODERADO



Handwritten signature in blue ink over a rectangular stamp. The stamp contains the number '01004400089862-3' and some illegible text. To the right of the signature, the number '175' is handwritten in blue ink.



EN BLANCO

2. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

- 2.1 Las partes se liberan mutuamente de cualquier reclamo que se pudiera dirigir en contra de la otra respecto de su personal o reclamos de índole laboral, previsional y/o de seguridad social, atento a que cada una de las partes asume a su exclusiva cuenta y cargo todos los riesgos inherentes a la relación laboral que de ella dependa.
- 2.2 La ARRENDATARIA asume la responsabilidad por el mantenimiento de las mejoras de los lotes, por parte de sus equipos de trabajo o terceros contratados, obligándose también a dejar limpios los lugares donde hubieran acampado. Queda prohibido a la ARRENDATARIA modificar o retirar las mejoras existentes al momento de aceptar el presente Oferta y levantar viviendas de cualquier naturaleza, excepto la instalación de carpas provisorias o casillas necesarias para el desarrollo de las tareas. El ARRENDADOR se obliga a mantener transitables los caminos internos del establecimiento a los efectos de que la ARRENDATARIA pueda acceder sin problemas con la maquinaria y sacar el producido, de la Superficie Arrendada objeto de la presente Oferta.
- 2.3 Si durante la vigencia de la presente Oferta de arrendamiento el propietario de la Superficie Arrendada realiza la venta del mismo, los derechos y obligaciones de la presente Oferta se mantendrán automáticamente y en iguales condiciones, y el nuevo propietario deberá respetar todas las condiciones pactadas con la ARRENDATARIA, debiendo el ARRENDADOR notificar fehacientemente tal situación de cambio de titularidad de dominio a la ARRENDATARIA.
- 2.4 En caso de que la ARRENDATARIA no pudiere cosechar lo que hubiere sembrado como consecuencia de pesar sobre el inmueble interdicción, embargo, cláusula contractual y/o compromisos frente a terceros, o cualquier otra causa que le impida disponer de la misma en la forma en que lo establece por la presente oferta, el ARRENDADOR deberá restituir a la ARRENDATARIA todos los gastos efectuados, con más los daños y perjuicios ocasionados. De constituirse un gravamen sobre el inmueble y/o trabarse una medida cautelar sobre el mismo que pudiesen afectar de alguna manera el objeto de la presente, el ARRENDADOR, se obliga a notificar fehacientemente a la ARRENDATARIA la existencia de tal, dentro de las 24 hs. de la toma de conocimiento por su parte.
- 2.5 El ARRENDADOR garantizará el correcto estado de los alambres perimetrales como los internos que deslindan la Superficie Arrendada, asumiendo toda responsabilidad por los daños y/o perjuicios que pudieran provocar el ingreso de haciendas de su propiedad o terceros a la Superficie Arrendada cedidos causados por falencias en los alambrados perimetrales, internos y/o descuidos de su propio personal.
- 2.6 El movimiento de cargas, entradas y salidas de las fracciones se hará por las huellas existentes respetando las tranqueras que tiene en uso el establecimiento.
- 2.7 Todos los impuestos, tasas y contribuciones que afecten la Superficie Arrendada serán soportados por el ARRENDADOR.

3. PRECIO – FORMA DE PAGO

- 3.1. El precio del arrendamiento se establece de mutuo y común acuerdo en dólares estadounidenses novecientos setenta (USD 970) por hectárea sembrada, lo que hace un total de dólares estadounidenses trescientos treinta y siete mil ochocientos cincuenta y uno (US\$ 337.851) tomando para su conversión la cotización del dólar Billeto del Banco Nación tipo de cambio vendedor del día hábil anterior al de la fecha del pago.
- 3.2. El pago deberá ser realizado dentro de los diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha de presentación de la factura.



ALDO NAVIN L y Hno. S.A.
NORBERTO LUIS PALMA
APODERADO

010044 0003787862-8

[Handwritten signature]



EN BLANCO

4. RESTITUCIÓN DE LA SUPERFICIE ARRENDADA

- 4.1. La ARRENDATARIA se compromete, una vez finalizado el presente contrato, a restituir la Superficie Arrendada al ARRENDADOR, totalmente desocupada de personal, herramientas y demás elementos de trabajo.
- 4.2. En el caso en que la ARRENDATARIA decidiera embolsar el producto cosechado en el establecimiento, será de su exclusiva responsabilidad proveer lo conducente a su cuidado, liberando al ARRENDADOR de toda responsabilidad sobre el particular. El ARRENDADOR autoriza a la ARRENDATARIA a mantener la tenencia de una porción suficiente de la Superficie Arrendada, con la finalidad de almacenar lo cosechado, y hasta que esté en condiciones de trasladarlo. A tal efecto el ARRENDADOR autoriza a la ARRENDATARIA a realizar contratos warrants sobre la mercadería embolsada y se compromete a firmar los comodatos correspondientes exigidos por dichas compañías, siempre respetando lo expresado ut-supra.

5. CONSTITUCIÓN DE DOMICILIOS – JURISDICCIÓN

Para cualquier controversia que se plantee por motivo de la interpretación, ejecución, incumplimiento, resolución o incluso la nulidad o anulación de la presente oferta de arrendamiento, las Partes convienen la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Río Cuarto a los cuales podrán acudir indistintamente, renunciando a todo otro fuero o jurisdicción. Las partes constituyen domicilios especiales a todo efecto judicial o extrajudicial, en los respectivamente consignados en el encabezamiento.-

ALDO NAVILLI y Hno. S.A.
NORBERTO LUIS PALMA
APODERADO





EN BLANCO

ANEXO 1

"SUPERFICIE ARRENDADA"

Campaña	Establecimiento	Departamento	Provincia	Antecesor	Cultivo	Tipo de producc.	Lote	Has
2018-19	El Carmen	Gra. Jose San Martin	Salta	Soja	Mani	Secano	Cordones	39,3
2018-19	El Carmen	Gra. Jose San Martin	Salta	Soja	Mani	Riego	C1	60
2018-19	El Carmen	Gra. Jose San Martin	Salta	Soja	Mani	Riego	C2	60
2018-19	El Carmen	Gra. Jose San Martin	Salta	Poroto Alubia	Mani	Riego	C3	58
2018-19	El Carmen	Gra. Jose San Martin	Salta	Poroto Alubia	Mani	Riego	C4	58,2
2018-19	El Carmen	Gra. Jose San Martin	Salta	soja	Mani	Secano	Sector 1	11,5
2018-19	El Carmen	Gra. Jose San Martin	Salta	Soja	Mani	Secano	Sector 2	19,5
2018-19	El Carmen	Gra. Jose San Martin	Salta	Maíz 1°	Mani	Secano	Sector 3	24,5
2018-19	El Carmen	Gra. Jose San Martin	Salta	Maíz 1°	Mani	Secano	Sector 4	17,3
Total								348,3

ALDO NAVILLI y Hno. S.A.
NORBERTO LUIS PALMA
APODERADO



CERIFICO: 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 Apoderado de la firma "Aldo NAVILLI y Hno. S.A.", CUIT N° 30-61840809-0, con domicilio legal en calle Tagle 2645/2647 Piso 1 Oficina "A" de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Capital de la República Argentina; *personería que acredita con:* 1) Contrato Social efectuado por Escritura Pública de fecha 3 de Julio de 1981, pasada al folio 108 del Registro Notarial 563 de esta ciudad, la que se inscribió en el Registro Público de Comercio con fecha 31 de Julio de 1981, bajo el N°1480 Libro 94 Tomo A de Estatutos Nacionales; 2) Fusión de sociedades efectuado por Escritura pública de fecha 23 de Octubre de 1995, pasada al Folio 1606 del Registro Notarial 1143 de esta Ciudad y el acuerdo definitivo de fusión efectuado por escritura pública de fecha 28 de Mayo de 1997, pasada al folio 468 del Registro Notarial 1143 de esta Ciudad, conjuntamente inscriptas en Inspección General de Justicia con fecha 13 de Diciembre de 1999, bajo el N°18.577 del Libro 8 Tomo de Sociedades por acciones; 3) Reforma de Estatuto, aumento de capital y Texto ordenado efectuado por Escritura pública de fecha 17 de Agosto de 2006 pasada al folio 1457 del Registro Notarial 1951, inscripto en Inspección General de Justicia con fecha 8 de Junio de 2007, bajo el N°9.161 del Libro 35, Tomo de Sociedades por acciones; 4) cambio de domicilio efectuado por instrumento privado de fecha 20 de Septiembre de 2007, inscripto en Inspección General de Justicia con fecha 6 de Noviembre de 2007, bajo el N°18.374 del Libro 37, Tomo de Sociedades por acciones; 5) aumento de capital efectuado por instrumento privado de fecha 20 de marzo de 2009 y 31 de Marzo de 2009, inscriptos en Inspección General de Justicia con fecha 22 de Mayo de 2009, bajo el N°8.671 del libro 44 Tomo de Sociedades por acciones; 6) Acta de Asamblea General Ordinaria y Extraordinario N°39 de fecha 27 de Diciembre de 2012 de elección de autoridades y distribución de cargos inscripta en Inspección General de Justicia el 16 de marzo de 2013, bajo el número 4457 del Libro 63 de sociedades por acciones; y 7) Acta de Directorio de fecha 11 de Septiembre de 2013, de traslado de sede social inscripta en IGJ el 01/10/2013, bajo el número 19509 del Libro 65 de Sociedades por acciones; carácter que acredita con *Poder Especial de Administración, Gestiones Administrativas y Judicial*, otorgado por Escritura N° 397 Folio 891/2018 de fecha 25 de Septiembre de 2018, cuyo vencimiento operará el 30 de Septiembre de 2021; por el Escribano de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Alejandro Miguel Bertomeu, Titular del Registro Notarial N°1951, documentación que en fotocopia que tengo a la vista; y con capacidad y facultades suficiente para otorgar el presente acto, manifestando el compareciente que se encuentra plenamente vigente y que sigue instrucciones de su poderante; a quien he individualizado en los términos del artículo 306 inciso b) 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 fue puesta en mi presencia, doy fe.- **CONSTA** en Acta Notarial N°1539; Folio N° A 002474614 VLTO.; del Libro de Intervenciones Notariales N°84; perteneciente al Registro Notarial 725.- Y en Marbete de Actuación Notarial N° *010044 0003797862-8*.- La presente certifica firmas, no contenidos. Río Cuarto, 5 días de Octubre de dos mil dieciocho.-

