01-17-18
Original

Entre **GOLDEN PEANUT AND TREE NUTS S.A.**, CUIT 30-64225906-3, representado en este acto por el Señor Darío Sebastián Caffaratti, DNI 23.550.642, y Señor Sebastian Javier Testa, DNI 28.857.998, ambos en su calidad de apoderados, por una parte, en adelante denominado EL ARRENDATARIO ACCIDENTAL y el señor **RICARDO ANTONIO PERALTA**, DNI 11.705.225, CUIT 20-11705225-8, por la otra parte, en adelante denominado EL ARRENDADOR ACCIDENTAL, convienen en celebrar el presente contrato de ARRENDAMIENTO ACCIDENTAL POR UNA SOLA COSECHA, el que se instrumenta de acuerdo con las facultades conferidas por el articulo 39 de la Ley 13.246, texto según Ley 22.298, decreto 8.130/63, debiendo regirse por las cláusulas que se detallan a continuación, por las leyes citadas y, supletoriamente, por la legislación vigente aplicable a la materia.

PRIMERA: INMUEBLE ARRENDADO. EL ARRENDADOR ACCIDENTAL entrega en locación accidental por una sola cosecha de maní al ARRENDATARIO ACCIDENTAL una fracción de ciento cuarenta y dos hectáreas noventa y tres metros cuadrados (142 Has. 93 Ms. Cdos.) del inmueble conocido como establecimiento "PERALTA", que consta de un total de doscientos treinta y ocho hectáreas sesenta y ocho metros cuadrados (238 Has. 68 Ms. Cdos.), propiedad de Sra. BALESTRELLI NORY GRACIELA, CUIT 27-10624949-6, quien realiza un acuerdo de cesión, uso , goce y explotación rural sobre el inmueble a favor del Sr. RICARDO ANTONIO PERALTA, CUIT 20-11705225-8. El inmueble está situado en la provincia de Córdoba, departamento Juárez Calman, localidad de Pacheco de Melo, Código Postal 6121, y se encuentra inscripto bajo el número de cuenta 180108133951 y la Nomenclatura Catastral N° 1801004220508100000, identificándose la fracción cuyo arrendamiento se ofrece de la siguiente manera: una fracción ciento cuarenta y dos hectáreas noventa y tres metros cuadrados (142 Has. 93 Ms. Cdos.), correspondientes a los potreros individualizados como, Lote 1 de cuarenta y dos hectáreas cuarenta y dos metros cuadrados (42 Has. 42 Ms. Cdos.), Lote 2 de ochenta y un hectáreas diecinueve metros cuadrados (81 has. 19 Ms. Cdos.) y Lote 3 de diecinueve hectáreas treinta y dos metros cuadrados (19 Has. 32 Ms. Cdos.). Ubicado bajo los siguientes puntos de Geoposicionamiento: 33°47′01.26′′ S – 63°33′32.94′′ W; 33°47′.05.21′′ S – 63°33′21.75′′ W; 33°47′20.12′′ S – 63°33′42.52′′ W.

GOLDEN PEANUT and TREE NUTS S.A.
Dor. SEBASTIAN J. TESTA
Apoderado

GOLDEN PEANUT and TREE NUTS S.A.
Dr. DARIO S. CAFFARATTI
Apoderado

Se adjunta el plano como Anexo I, que suscripto por las partes integra el presente contrato. Asimismo, las partes suscriben fotocopia adjunta 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 del presente contrato, identificado como Anexo II.

SEGUNDA: **PRECIO**. Las partes acuerdan que el precio locativo será de Dólares Estadounidenses setecientos (U$S 700) por hectárea, haciendo un total por todo lo arrendado de Dólares Estadounidenses, cien mil cincuenta y uno (U$S 100.051,00).

El precio locativo pactado será abonado en pesos, de acuerdo a la cotización del dólar estadounidense Banco de la Nación Argentina, tipo comprador, cotización divisa, informado en la pantalla , vigente al día hábil anterior a la fecha de emisión de la factura.

El pago será realizado a los 12 (doce) días hábiles de la fecha de presentación de la factura o firma del presente contrato, la que sea posterior. El ARRENDADOR ACCIDENTAL se obliga a entregar la factura al ARRENDATARIO ACCIDENTAL el día 30 de Abril de 2019 como plazo máximo. El pago se considerará efectuado al momento de la entrega del cheque o acreditación de transferencia bancaria, según corresponda.

La factura será presentada en el domicilio del ARRENDATARIO ACCIDENTAL sito en Ruta A 171 S/N, de la localidad de Alejandro Roca.

TERCERA: **PLAZO DE DURACION.** De conformidad con lo establecido por la legislación vigente, el presente contrato se concreta para la explotación accidental de una cosecha de maní del ciclo agrícola 2018/2019, debiendo EL ARRENDATARIO ACCIDENTAL entregar el inmueble objeto del contrato, totalmente desocupado al levantamiento de la cosecha y como máximo el día 30 de Junio del 2019. Se deja constancia que si por razones de fuerza mayor no se hubiera podido levantar total o parcial la cosecha efectuada en el campo arrendado EL ARRENDATARIO ACCIDENTAL, podrá mantener la tenencia del inmueble aún después de la fecha mencionada y hasta tanto culminare la recolección de los frutos pendientes.

GOLDEN PEANUT and TREE NUTS S.A.
Cdor. SEBASTIAN J. TESTA
Apoderado

GOLDEN PEANUT and TREE NUTS S.A.
Cdor. DIEGO S. CAFFARATTI
Apoderado

CUARTA: **DESTINO:** El predio deberá ser destinado exclusivamente a la realización de la cosecha mencionada precedentemente, quedándole prohibido 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 considerarán un uso alternativo del predio afectado relacionado con la realización de la siembra de soja, maíz o girasol.

QUINTA: **MEJORAS- DESCRIPCION.** El predio rural descripto en la cláusula primera posee alambrado perimetral y aguadas en buenas condiciones, los que deberán ser conservados por EL ARRENDATARIO ACCIDENTAL, salvo el deterioro normal por el buen uso y el transcurso del tiempo. Las mejoras existentes en el predio rural podrán ser utilizadas por EL ARRENDATARIO ACCIDENTAL, siempre y cuando dicha utilización responda a una conveniencia o necesidad de la producción que se efectuare. Sin perjuicio de ello, queda prohibido al ARRENDATARIO ACCIDENTAL 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**. El ARRENDADOR ACCIDENTAL se obliga 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 ARRENDADOR ACCIDENTAL se obliga a dar cumplimiento con esta obligación durante toda la vigencia del contrato.

SEPTIMA: **EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA.** El propietario declara que el predio que entrega al ARRENDATARIO ACCIDENTAL 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,

GOLDEN PEANUT and TREE NUTS S.A.
Cdor. SEBASTIAN J. TESTA
Apoderado

GOLDEN PEANUT and TREE NUTS S.A.
Cdor. DARIO S. CAFFARATTI
Apoderado

CUARTA. DESTINO: El predio deberá ser destinado exclusivamente a la realización de la actividad mencionada precedentemente, quedándole prohibido 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 considerarán un nuevo plazo o del predio afectado relacionado con la realización de la siembra de soja, maíz o girasol.

QUINTA: MEJORAS-DESCRIPCION: El predio rural descripto en la cláusula primera posee alambrado perimetral y aguadas en buenas condiciones, los que deberán ser conservados por EL ARRENDATARIO ACCIDENTAL, salvo el deterioro normal por el buen uso y el transcurso del tiempo. Las mejoras existentes en el predio rural podrán ser utilizadas por EL ARRENDATARIO ACCIDENTAL, siempre y cuando dicha utilización responda a una conveniencia o necesidad de la producción que se efectúe. Sin perjuicio de ello, queda prohibido al ARRENDATARIO ACCIDENTAL efectuar modificaciones, aun 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: SI MINISTRO DE AGUA. UTILIZACION DE LAS MEJORAS. El ARRENDADOR ACCIDENTAL se obliga a proveer y mantener el suministro de agua necesario para llevar adelante, en el predio arrendado, las tareas de pulverización para la producción de maní contratada se establece en las Cláusulas Tercera y Cuarta. El ARRENDADOR ACCIDENTAL se obliga a dar cumplimiento con esta obligación durante toda la vigencia del contrato.

SEPTIMA: EXPLOTACION AGRICOLA. El propietario declara que el predio que entrega al ARRENDATARIO ACCIDENTAL ha sido utilizado para la explotación agrícola durante períodos anteriores a la fecha de celebración del presente contrato por lo que este recibe el inmueble desmontado sin ser a causa o condición suya. Con esto se deja plena constancia que la empresa GOT DEN PEANUT AND TREE NUTS S.A. no realiza

fomenta ni exige tareas de desforestación.

OCTAVA: **MALEZAS-PLAGAS**. Se deja expresa constancia que el predio cedido, reconoce la existencia de las siguientes plagas y malezas: sorgo de alepo, gramón, gramíneas y otras típicas de la región no siendo responsabilidad del ARRENDATARIO ACCIDENTAL 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 ARRENDADOR ACCIDENTAL 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 ARRENDATARIO ACCIDENTAL sugiere la siembra de un cultivo de cobertura de invierno en la fracción objeto del presente.

NOVENA: **CESIÓN. OCUPACIÓN POR TERCEROS.** En ningún caso se aceptará la cesión total o parcial del presente contrato a terceros, salvo respecto de los casos en el que el ARRENDATARIO ACCIDENTAL 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, EL ARRENDATARIO ACCIDENTAL 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 la arrendataria en el uso y goce pacífico de la cosa arrendada, y soportar los impuestos y cargas fiscales que graven la fracción objeto del presente, EL ARRENDADOR ACCIDENTAL no es responsable en ningún supuesto por cualquier daño ó accidente que EL ARRENDATARIO ACCIDENTAL, sus dependientes, o terceras personas que concurran ó transiten por el campo ó sus instalaciones, en relación con el objeto del presente contrato, sufran en sus personas ó en sus bienes, por la causa que fuera. Además EL ARRENDATARIO ACCIDENTAL se compromete a cumplir con todas las leyes previsionales y tributarias respecto a todos los trabajadores que por cuenta de él ingresen a efectuar las labores correspondientes, liberando al respecto al ARRENDADOR ACCIDENTAL de toda obligación sobre el particular.

GOLDEN PEANUT and TREE NUTS S.A.
Cdor. SEBASTIAN J. TESTA
Apoderado

GOLDEN PEANUT and TREE NUTS S.A.
Cdor. DARIO S. CAFFARATTI
Apoderado

tomarla al cargo tareas de desforestación.

OCTAVA: MALEZAS-PLAGAS. Se deja expresa constancia que el predio cedido, conoce la existencia de las siguientes plagas y malezas: sorgo de alepo, gramón, grama negra y otras típicas de la región no siendo responsabilidad del ARRENDATARIO ACCIDENTAL extinguirlas, sino tan solo combatirlas. La existencia en el acto de realización del pago de malezas o plagas, no podrá ser objeto de indemnización alguna para EL ARRENDADOR ACCIDENTAL no admitiéndose prueba en contrario. Asimismo una vez cumplido el plazo estipulado en la Cláusula Tercera, a efectos de prevenir posteriores problemas de erosión, EL ARRENDATARIO ACCIDENTAL siembre la semilla de un cultivo de cobertura de invierno en la fracción objeto del presente.

NOVENA: CESIÓN, OCUPACIÓN POR TERCEROS. En ningún caso se aceptará la cesión total o parcial del presente contrato a terceros, salvo respecto de los casos en el que el ARRENDATARIO ACCIDENTAL decida explotar el campo a través del régimen de aparcería rural y deba apoderar la tierra, en cuyo caso se encuentra expresamente autorizado. Sin perjuicio de ello, EL ARRENDATARIO ACCIDENTAL podrá asimismo utilizar, bajo su exclusiva dirección, el servicio de terceros para el trabajo material, siempre y cuando conduzca y dirija la explotación.

DÉCIMA: EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD. Salvo su obligación de mantener a la arrendadora en el uso y goce pacífico de la cosa arrendada, y abonar los impuestos y cargas fiscales que graven la fracción objeto del presente, EL ARRENDATARIO ACCIDENTAL no es responsable en ningún supuesto por cualquier daño o accidente que EL ARRENDATARIO ACCIDENTAL, sus dependientes, o terceras personas que concurran o transiten por el campo o sus instalaciones, en relación con el objeto del presente contrato, sufran en sus personas o en sus bienes, por la causa que fuere. Además EL ARRENDATARIO ACCIDENTAL se compromete a cumplir con todas las leyes nacionales y provinciales respecto a todos los trabajadores que por cuenta de él ingresen a ejercer las labores correspondientes, liberando al respecto al ARRENDADOR ACCIDENTAL de toda obligación sobre el particular.

DECIMA PRIMERA: **GARANTIA DE USO. INDEMNIDAD.** EL ARRENDADOR ACCIDENTAL deberá garantizar el uso y goce del Predio durante el plazo que dure el presente Contrato, en tal sentido se compromete expresamente a mantener indemne al ARRENDATARIO ACCIDENTAL 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: **DOMICILIO Y JURISDICCIÓN.** Las partes constituyen domicilio legal de la siguiente forma, EL ARRENDATARIO ACCIDENTAL en la calle Reconquista 609, Piso 8, Capital Federal, y EL ARRENDADOR ACCIDENTAL en calle San Martín 298 de la ciudad de Laboulaye, Pcia. De Córdoba, donde será válida cualquier notificación que se practique con motivo del presente, y se sujeta a Tribunales Ordinario de la Capital Federal, renunciando a cualquier fuero o jurisdicción incluso el federal.

DECIMA TERCERA: **SELLADO**. El sellado será abonado por ambas partes en igual proporción, cincuenta (50) por ciento, valorizándose el presente contrato en pesos Tres millones ochocientos once mil novecientos cuarenta y tres con 10/100 ($3.811.943,10 ------)

Previa lectura y ratificación, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en Buenos Aires, el día 05 del mes de Octubre de 2018.

GOLDEN PEANUT and TREE NUTS S.A.
Cdor. SEBASTIAN J. TESTA
Apoderado

GOLDEN PEANUT and TREE NUTS S.A.
Cdor. DARIO S. CAFFARATTI
Apoderado

A los fines de certificar mi firma ante Escribano Público RATIFICO el contenido del presente en todas sus partes.- Laboulaye, provincia de Córdoba, 21 de septiembre del 2018.-

CERTIFICO: que la firma que antecede, es auténtica y ha sido puesta en mi presencia por Ricardo Antonio PERALTA, D.N.I. N° 11.705.225; persona de mi conocimiento en los términos del art. 306 b) del Código Civil y Comercial de la Nación; doy fe; quien manifiesta con carácter de Declaración Jurada y bajo su responsabilidad, no encontrarse comprendido en las restricciones e incapacidades del art. 32 del Código Civil y Comercial de la Nación, liberando a la Escribana interviniente de toda responsabilidad.- **La presente certificación juzga sobre la autenticidad de la firma; dejándose constancia que el documento no ha sido confeccionado por este estudio notarial liberando a la autorizante de toda responsabilidad por su contenido y forma.**- Se registró en Acta Notarial N° 2065 - Folio A 002462472, Libro de Intervenciones N° 90 – Registro N° 554.- CONSTE. Se utiliza marbete de Actuación Notarial N° 010044 0003644307--.- Laboulaye, Provincia de Córdoba, 21 de septiembre de 2018.-

MARIA BEATRIZ TORRES
ESCRIBANA TITULAR
REGISTRO 554
LABOULAYE (CÓRDOBA)

MI RENTAS | Mis Impuestos | DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS | Ministerio de FINANZAS | GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA

F-411 Rev. 01

DECLARACION JURADA DEL IMPUESTO DE SELLOS

VENCIMIENTO 29/10/2018

TOTAL A PAGAR $14.294,80.-

DETALLE DE LA DECLARACIÓN JURADA

ACTO: Los contratos de Locacion / Arrendamiento de bienes inmuebles rurales

N° de Liquidación: (R.I.) 0044401801779280

Fecha de Emisión: 08/10/2018

Locaciones

Lugar de Otorgamiento	Lugar de Cumplimiento

Partes Intervinientes

Tipo	Número	Denominación	Rol
CUIT	30-64225906-3	GOLDEN PEANUT AND TREE NUTS S.A.	Locador de obra y/o servicio, muebles/inmuebles
CUIT	20-11705225-8	PERALTA RICARDO ANTONIO	Locatario de obra y/o servicio, muebles/inmuebles

Información de Actos

Fecha	Fecha de Vencimiento	Fecha de Actualización de Deuda	Fecha Fin de Contrato
05/10/2018	29/10/2018	29/10/2018	-

Descripción Ley Impositiva Anual	Información para el cálculo				Impuesto	Recargo	Subtotal
	Base Imponible	Alicuota (Por Mil)	Cantidad	Monto Fijo			
Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles rurales.	$3.811.943,10	7.50	-	-	$14.294,79	-	$14.294,79

Monto a Pagar: $14.294,79

CAJERO:e34455534 CAJA:C31702
SUCURSAL:317-ALEJANDRO
90102041-LEY DE SELLOS
0044401801779280
NRO:51446 11/10/18 08:21
IDENTIFICADOR:462df3c2c6cf858
FORMA DE PAGO - EFECTIVO EN PESOS

bancor

IMPORTE: 00142948 0

VALIDO COMO COMPROBANTE DE PAGO