

01-19-18
Original

Entre **GOLDEN PEANUT AND TREE NUTS S.A.**, CUIT 30-64225906-3, representado en este acto por el Sr. Darío Sebastián Caffaratti, DNI 23.550.642, y Sr. Sebastian Javier Testa, DNI 28.857.998, ambos en su calidad de apoderados, por una parte, en adelante denominado EL SUBARRENDATARIO ACCIDENTAL y **AGRO BEREICH S.R.L.**, CUIT 30-71201249-4, representada en este acto por el señor José María Saharrea, DNI 33.045.719, en carácter de Socio Gerente, por la otra parte, en adelante denominado EL SUBARRENDADOR ACCIDENTAL, convienen en celebrar el presente contrato de SUBARRENDAMIENTO ACCIDENTAL POR UNA SOLA COSECHA, el que se instrumenta de acuerdo con las facultades conferidas por el artículo 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 SUBARRENDADO. EL SUBARRENDADOR ACCIDENTAL entrega en locación accidental por una sola cosecha de maní al SUBARRENDATARIO ACCIDENTAL una fracción de trescientos cincuenta y cinco hectáreas (355 Has.) del inmueble conocido como establecimiento "LA PORTEÑA", que consta de un total de un mil cien hectáreas treinta y uno metros cuadrados (1100 Has. 31 MS. Cdos.), propiedad del Sr. GUERRERO EDUARDO SANTIAGO, CUIT 20-34627128-1, la Sra. JORGE YOLANDA ALICIA, CUIT 27-05993283-2, el Sr. GUERRERO RODOLFO NICOLAS, CUIT 20-34627127-3 y la Sra. GUERRERO MARIA LIS, CUIT 27-36746136-0. El inmueble está situado en la provincia de San Luis, departamento Dupuy, localidad de La Angelina, Código Posta 5731, identificado como Parcela N° 532; Linda al Norte en parte con Parcela N° 520, Padrón N° 02-83382, y Parcela N° 466, Padrón N° 02-83224; y al Sur en parte con Parcela N° 530, Padrón N° 02-83412 y Parcela N° 26, Padrón N° 02-923856. Nomenclatura Catastral N° 00-03-09-00-000000-000532; Padrón Territorial N° 02-83414., identificándose la fracción arrendada de la siguiente manera: una fracción de trescientos cincuenta y cinco hectáreas (355 Has.), correspondientes a los potreros individualizados como, Lote 1 de trescientos cincuenta y cinco hectáreas (355 Has.). Ubicado bajo los siguientes puntos de Geoposicionamiento: 349



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

SERGIO AVELINO COSTAMAGNA
Escribano Público Nacional
Adscripto Registro 190
VICUÑA MACKENNA (Cba.)

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

SERGIO
Escriba
Adscrip
VICUÑA M.

26°13.02'' S – 65°14'30.69'' O; 34°26'32.66'' S – 64°14'10.96'' O; 34°26'40.96'' S – 65°13'41.12'' O

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 I.

SEGUNDA: PRECIO. Las partes acuerdan que el precio locativo será de Dólares Estadounidenses setecientos cincuenta (US\$ 750) por hectárea, haciendo un total por todo lo arrendado de Dólares Estadounidenses, doscientos sesenta y seis mil doscientos cincuenta (US\$ 266.250,00).

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 www.bna.com.ar, 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 SUBARRENDADOR ACCIDENTAL se obliga a entregar la factura al SUBARRENDATARIO 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 SUBARRENDATARIO 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 SUBARRENDATARIO 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 SUBARRENDATARIO ACCIDENTAL.

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

Signature of Sergio Avelino Costamagna
SERGIO AVELINO COSTAMAGNA
Escribano Público Nacional
Adscripto Registro 190
VICUÑA MACKENNA (Cba.)

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

COSTAMAGNA
Escribano Público Nacional
Adscripto Registro 190
VICUÑA MACKENNA (Cba.)

SERGIO
Escriba
Adscrip
VICUÑA MA

podrá mantener la tenencia del inmueble 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, 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 descrito en la cláusula primera posee alambrado perimetral y aguadas en buenas condiciones, los que deberán ser conservados por EL SUBARRENDATARIO 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 SUBARRENDATARIO 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 SUBARRENDATARIO 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 SUBARRENDADOR 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 SUBARRENDADOR ACCIDENTAL se obliga a dar cumplimiento con esta obligación durante toda la vigencia del contrato.

SEPTIMA: EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA. El SUBARRENDADOR ACCIDENTAL declara que el predio entregado a él por el propietario ha sido utilizado para la explotación



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



SERGIO AVELINO COSTAMAGNA
Escribano Público Nacional
Adscripto Registro 190
VICUÑA MACKENNA (Cba.)

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

SERGIO AVILA
Escribano Publico
Adscripto Regi
VICUÑA MACKEN

agrícola durante períodos anteriores a la fecha de celebración del presente contrato; por lo que el SUBARRENDATARIO ACCIDENTAL 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.

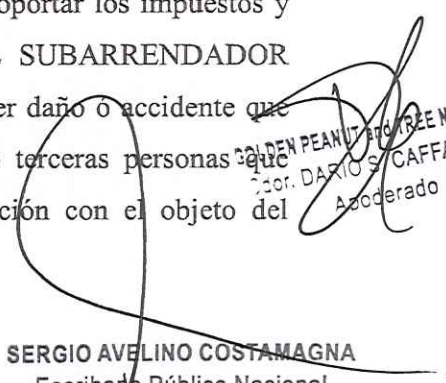
OCTAVA: MALEZAS-PLAGAS. Se deja expresa constancia que el predio cedido, reconoce la existencia de las siguientes plagas y malezas: sorgo de alepo, gramón, gramíneas y otras típicas de la región no siendo responsabilidad del SUBARRENDATARIO ACCIDENTAL extinguirlas, sino tan solo combatir las. La existencia en el acto de restitución del predio de malezas o plagas, no podrá ser objeto de indemnización alguna para EL SUBARRENDADOR 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 SUBARRENDATARIO 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 SUBARRENDATARIO 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 SUBARRENDATARIO 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 SUBARRENDADOR ACCIDENTAL no es responsable en ningún supuesto por cualquier daño o accidente que EL SUBARRENDATARIO ACCIDENTAL, sus dependientes, o terceras personas que concurren o transiten por el campo o sus instalaciones, en relación con el objeto del



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


SERGIO AVELINO COSTAMAGNA
Escribano Público Nacional
Adscripto Registro 190
VICUÑA MACKENNA (Cba.) 4

COSTAMAGNA
o Nacional
stro 190
NA (Cba.)

GOLDEN PEANUT and TREE NUTS S.A.
Cdr. DARIO S. CAFFARATI
Apoderado

SERGIO AVELINO CO.
Escribano Público N
Adscripto Registr
VICUÑA MACKENNA

presente contrato, sufran en sus personas ó en sus bienes, por la causa que fuera. Además EL SUBARRENDATARIO 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 SUBARRENDADOR ACCIDENTAL de toda obligación sobre el particular.

DECIMA PRIMERA GARANTIA DE USO. INDEMNIDAD. EL SUBARRENDADOR 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 SUBARRENDATARIO 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: DOMICILIOS. JURISDICCIÓN. Las partes constituyen domicilio legal de la siguiente forma, EL SUBARRENDATARIO ACCIDENTAL en la calle Reconquista 609, Piso 8, Capital Federal, y EL SUBARRENDADOR ACCIDENTAL en Mariano Moreno 1196, de la localidad de Vicuña Mackenna, de la provincia 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 ^{diez} millones cuatrocientos y cuatro mil cuatrocientos ~~veinticinco~~ (\$ 10.144.125,00)

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.
Cdr. SEBASTIAN J. TESTA
Apoderado

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

SERGIO AVELINO COSTAMAGNA
Escribano Público Nacional
Adscripto Registro 190
VICUÑA MACKENNA (Cba.)

REPUESTO con foja / marbete

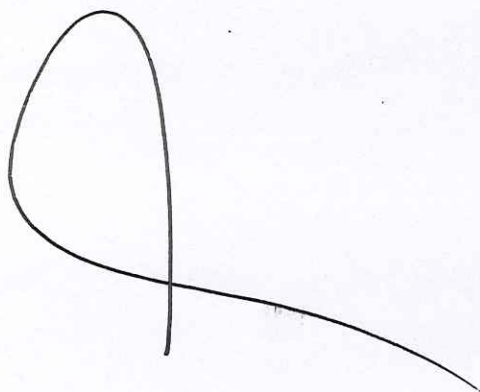
Nº 44992630578-OK

COSTAMAGNA
acional
190
(Cba.)

SERGIO AVELINO COSI
Escribano Público N°
Adscripto Registro
VICUÑA MACKENNA

COSTAMAGNA
Nacional
190
(Cba.)

/// TIFICO Que las firmas insertas en el instrumento adjunto a la presente, (Contrato de Subarrendamiento Accidental Por Una Sola Cosecha), que consta de cinco fojas que uno con mi sello, fueron puestas ante mi presencia por **José María SAHARREA**, Documento Nacional de Identidad 33.045.719, de mi conocido en forma personal (Art. 306 Inc. "b" del C.C.C.N.), doy fe. INTERVIENE en su carácter de Socio Gerente de **AGRO BEREICH S.R.L.**, C.U.I.T. 30-71201249/4, con domicilio en calle Mariano Moreno 1196 de Vicuña Mackenna, constituida el día 30 de agosto de 2011, condición que acredita exhibiéndome el contrato respectivo, cuyas firmas se hayan certificadas por el suscripto, con constancia de inscripción del mismo en el Registro Público de Comercio de Córdoba bajo matrícula 14717-B, con fecha 09 de febrero de 2012, cuyos originales tengo a la vista y restituyo al interesado, contando con facultades suficientes para el presente acto, doy fe. REGISTRO DE INTERVENCIONES: Acta 1192; Folio 97 vuelto, Libro 42. VICUÑA MACKENNA (Cba.), veinticinco de septiembre de dos mil dieciocho. Se repone con marbete *0100440003630598-0*.



SERGIO AVELINO COSTAMAGNA
Escribano Público Nacional
Adscripto Registro 190
VICUÑA MACKENNA (Cba.)



F-411 Rev. 01

HOJA 1 / 1

**DECLARACION JURADA
DEL IMPUESTO DE SELLOS**

VENCIMIENTO 29/10/2018

TOTAL A PAGAR \$38.040,50.-

DETALLE DE LA DECLARACIÓN JURADA

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

Nº de Liquidación (R.I.) 0044401801779260

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	30-71201249-4	AGRO BEREICH S.R.L	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.	\$10.144.125,00	7.50	-	-	\$38.040,47	-	\$38.040,47

Monto a Pagar: \$38.040,47

CAJERO: e54455534 CAJA: C31702

SUCURSAL: 317-ALEJANDRO

90102041-LEY DE SELLOS

0044401801779260

NRO: 51444 11/10/18 08:21

IDENTIFICADOR: 9c1b9080d40ae24

FORMA DE PAGO - EFECTIVO EN PESOS

bancor

IMPORTE: 003804050

VALIDO COMO COMPROBANTE
DE PAGO

