**MODELO DE CONTRATO ACCIDENTAL AGRICOLA**

Entre la Sociedad ………………………….. CUIT: ………………….. representando en este acto por …………………, DNI: ………………………. en su carácter de SOCIO ADMINISTRADOR, con domicilio real en …………………, CP ……, …………….., en adelante el “ARRENDADOR”, y FIDEICOMISO ……………………………….. SIEMBRAS, CUIT …………………….., con domicilio ……………….., Piso PB, CP ………………, San Isidro, Provincia de Buenos Aires, en adelante el “ARRENDATARIO” (y, junto al ARRENDADOR, denominados las “Partes”), a efectos de hacerle llegar la presente oferta irrevocable (en adelante la “Propuesta”) de arrendamiento accidental por una sola cosecha del ciclo agrícola 2020/2021, ley 13246, modificada por leyes 21.452 y 22.298 (especialmente artículo 39 inciso “a” y último párrafo), que en caso de ser aceptada se regirá por las siguientes cláusulas y anexos:

1. PRIMERA:

1.1. El ARRENDADOR cede en sub-arrendamiento accidental al ARRENDATARIO, una fracción de campo de la cual es arrendataria denominada “…………………..”, de ……………. has totales, ubicada en la localidad de …………., Partido de ……………, CP 7000, Provincia de Buenos Aires, cuya identificación consta en el Anexo I adjunto que forma parte del presente, para la siembra de Maíz, girasol, soja,cebada/soja2 o Trigo/soja2.

1.2. La superficie cedida en arrendamiento es de aproximadamente ……… has, y corresponde a los lotes individualizados en el Anexo I, y se encuentran identificados en el croquis adjunto al presente

como Anexo II.

1.3. A los efectos de determinar la superficie exacta, el ARRENDATARIO realizará a su cargo las mensuras de la superficie sembrada, según las técnicas topográficas adecuadas por un especialista en la materia. Se establece como fecha límite para sembrar el campo el día …. De …………… de 2020. Cualquier diferencia que se encuentre será compensada por las Partes, tanto en más como en menos, agregándose o deduciéndose según corresponda, al importe establecido en la cláusula Sexta (se agregará o deducirá de la primera cuota posterior a la fecha en que se conozcan fehacientemente los resultados de tales mediciones).

1.4. El ARRENDADOR manifiesta y garantiza que el inmueble es de su titularidad, se encuentra libre de gravámenes, embargos e hipotecas, y que se encuentra plenamente facultado para sub-arrendar el mismo en los términos de la Propuesta.

1.5. El ARRENDADOR manifiesta y garantiza que la superficie cedida en arrendamiento se encuentra libre de obstáculos y en las condiciones apropiadas para el desarrollo de la explotación objeto de la Propuesta.

2. SEGUNDA:

El presente arrendamiento entrará en vigencia a partir de la aceptación de la Propuesta y se

extenderá hasta el 30 de junio de 2021, fecha estimada de finalización de la cosecha. En caso de que las condiciones climáticas no posibilitaran terminar la cosecha antes del 30 de junio de 2021, el ARRENDADOR otorgará un plazo adicional suficiente para concluir con la misma, sin que ello implique la renovación del arrendamiento.

3. TERCERA:

El ARRENDATARIO devolverá el campo al ARRENDADOR libre de todo ocupante, con el rastrojo y las instalaciones en el mismo estado de conservación en que los recibió, salvo por el desgaste normal y propio de las actividades objeto de la Propuesta.

4. CUARTA:

4.1. El ARRENDADOR permitirá al ARRENDATARIO levantar dentro del campo campamentos, carpas, y/o cualquier instalación que las necesidades de las labores culturales y/o de cosecha exijan, los cuales serán retirados por cuenta del ARRENDATARIO a la conclusión del presente arrendamiento.

4.2. El ARRENDADOR permitirá también al ARRENDATARIO el almacenamiento de grano en los lotes que arrienda mediante el sistema de bolsones plásticos denominados silobolsa (en adelante “Silobolsas”). Las Partes acuerdan un comodato gratuito respecto a la superficie del inmueble en donde se ubicarían los Silobolsas en el supuesto caso de que el ARRENDATARIO tuviera la necesidad de recurrir a dicho sistema. A tal fin, las Partes determinarán de común acuerdo el lugar físico fijado a tal efecto. En caso de necesitar recurrir a los Silobolsas, el ARRENDATARIO deberá comunicar al ARRENDADOR dicha necesidad con anticipación, debiéndose cercar dicho espacio por cuenta y orden del ARRENDATARIO, quien de allí en más mantendrá el control, vigilancia y guarda sobre la integridad y conservación del producto de la cosecha almacenado en los Silobolsas. Cuando el ARRENDATARIO decidiera retirar los granos almacenados en los Silobolsas, el ARRENDATARIO deberá comunicar al ARRENDADOR su decisión, para que arbitrar el retiro normal de los Silobolsas del inmueble, debiéndose dejar la superficie ocupada por los Silobolsas en las mismas condiciones en que la recibió. Las Partes acuerdan que todos los Silobolsas deberán ser retirados antes del 31 de agosto de 2021.

5. QUINTA:

El ARRENDATARIO hará todos los tratamientos de herbicidas con las dosis que considere necesarias para un buen desarrollo de los cultivos. El ARRENDADOR se compromete a mantener las aguadas en correcto funcionamiento, a los efectos que el ARRENDATARIO pueda efectuar las aplicaciones de herbicidas que considere necesarias.

6. SEXTA:

6.1. El ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR en cumplimiento del presente contrato el equivalente en pesos de Diez quintales de Soja (10 qq.) por hectárea cedida en arrendamiento, es decir un total de ……………………………… quintales de Soja (…………. qq.) por toda la superficie arrendada (superficie sujeta a la determinación definitiva prevista en la cláusula Primera).

6.2. El pago del arrendamiento se realizará de la siguiente manera:

i) …. qq de soja por hectárea (………… qq de Soja totales) a los 30 días de la firma de la presente Carta Oferta.

ii) … qq de soja por hectárea (……..qq de Soja totales) el día 20 de noviembre 2020

iii) …. qq de soja por hectárea (…….. qq de Soja totales) el día 26 de febrero 2021

6.3. A los efectos de determinar el valor de los quintales en cada pago, se tomará la cotización de la soja en el MATBA posición Rosario Mayo 2021, considerando el promedio de la semana anterior a la fecha de pago.

6.4. Las facturas serán emitidas en pesos, en consecuencia, a los efectos de fijar el monto en pesos a pagar se tomará el tipo de cambio comprador divisas del Banco de la Nación Argentina del día anterior a la facturación.

6.5. El ARRENDADOR deberá enviar de manera fehaciente dentro de los 30 (treinta) días de recibida la Propuesta, o con anterioridad al primer pago, lo que ocurra primero, la “Constancia de Aceptación en el Sistema de Información Simplificado Agrícola, "SISA” correspondiente al presente arrendamiento, de acuerdo a lo establecido por la 4248/2018 de AFIP -o en el Sistema y/o Registro que en adelante la reemplace. Dicha registración en el SISA, será efectuada por EL ARRENDATARIO declarado la “Actividad” como “Subcontratación” y remitiendo a EL ARRENDADOR el “Código de registración” para su validación, En caso de incumplimiento por parte de EL ARRENDADOR, El ARRENDATARIO deberá efectuar al momento del pago la retención de impuesto a las ganancias establecida en la mencionada resolución

6.6. Todos los pagos se efectuarán mediante depósito bancario en el banco ……………………………….., Cuenta Corriente No …………………… de titularidad del ARRENDADOR; CBU:………………………………., sirviendo las constancias bancarias de dichos depósitos de suficiente recibo y carta de pago.

6.7. En caso de incumplimiento por parte del ARRENDATARIO en el pago del arrendamiento en el tiempo y forma convenidos, el ARRENDADOR deberá notificar por escrito al ARRENDATARIO a los efectos de que subsane el incumplimiento dentro de un plazo de 15 días contados a partir de la notificación escrita. En caso de persistir el incumplimiento, el ARRENDADOR podrá solicitar la rescisión del arrendamiento notificando por escrito al ARRENDATARIO su voluntad de resolver el arrendamiento con la pérdida de las sumas entregadas.

7. SÉPTIMA:

Todas las tasas e impuestos municipales, provinciales o nacionales, existentes actualmente o que llegaran a crearse durante el desarrollo de la presente Propuesta que graven la propiedad del inmueble cedido en arrendamiento, deberán ser asumidas a título propio por el ARRENDADOR. Los tributos locales que pudieran surgir como consecuencia de la aceptación de la presente Propuesta, como así también toda actualización o sanción vinculada a ellos, serán soportados en un 50% por cada una de las Partes.

8. OCTAVA:

En caso de que el ARRENDATARIO por cualquier motivo desistiera de levantar la cosecha, no podrá reclamar del ARRENDADOR ningún tipo de indemnización o resarcimiento, salvo en el caso que hacienda o personal del establecimiento o del ARRENDADOR produzcan daños en los cultivos. El ARRENDADOR será responsable de los daños y/o perjuicios que pudieran ocasionar a los cultivos, siembra y/o producto almacenado en los Silobolsa, su personal o cualquier persona por la cual el ARRENDADOR deba responder, así como sus vacunos, ovinos, porcinos o yeguarizos en los cultivos, comprometiéndose a tomar las precauciones necesarias, especialmente en la circulación de los mismos y mantenimiento de alambrados.

9. NOVENA:

El ARRENDADOR se compromete a dejar disponibles los lotes arrendados para realizar las labores a partir de la aceptación de la Propuesta. El ARRENDADOR deberá facilitar al ARRENDATARIO copias de llaves en el caso que las puertas de acceso al campo permanezcan cerradas.

10. DÉCIMA:

El ARRENDATARIO se compromete a realizar un adecuado manejo del suelo, tendiente a su correcta conservación, quedando obligado a poner inmediatamente a disposición del ARRENDADOR los lotes que hayan sido recolectados en su totalidad.

11. DÉCIMO PRIMERA:

El ARRENDADOR no será responsable por los daños que el ARRENDATARIO, sus dependientes, o terceras personas que concurran o transiten por el campo o sus instalaciones, en relación con el objeto de la Propuesta, sufran en sus personas o en sus bienes por la causa que fuera, excepto que se tratare de causas imputables al ARRENDADOR, su personal o cualquier persona por la cual aquel debiera responder. El ARRENDADOR no admitirá el ingreso de personal conduciendo u operando maquinarias o vehículos propiedad de contratistas que no hayan acreditado previamente el cumplimiento de las normas vigentes relativas al trabajo, seguridad social y Ley de Riesgos de Trabajo, y el ARRENDATARIO no podrá reclamar daños o perjuicios que eventualmente ésta medida pudiese ocasionar, haciéndose responsables de notificar a los contratistas de la presente condición

12. DÉCIMO SEGUNDA:

El ARRENDATARIO asume a su exclusivo cargo y responderá íntegramente por todos los daños que pudiera causar en el predio arrendado, o predios vecinos, sean colindantes o no, o en animales del ARRENDADOR o de terceros, con motivo o en ocasión de la ejecución de la Propuesta, como así también por todos aquellos accidentes y/o enfermedades que pudieran acaecerle a sus dependientes y/o terceros relacionados con la ejecución de la referida explotación.

13. DÉCIMA TERCERA:

El ARRENDATARIO no podrá darle a los lotes objeto de la Propuesta, otro destino que el aquí acordado. Tampoco podrá introducir animales propios o de terceros para pastaje ni utilizar los rastrojos producidos. El incumplimiento de esta condición dará derecho al titular del predio a exigir la inmediata restitución de los lotes, libre de ocupantes y /o cosas.

14. DÉCIMO CUARTA:

El ARRENDADOR acepta y autoriza al ARRENDATARIO a suscribir con terceros un convenio de producción por toda o parte de la superficie objeto de la Propuesta. Éstos compartirán toda la inversión y los costos hasta la cosecha inclusive, en las proporciones que ellos acuerden en los términos y condiciones establecidos en dicho convenio.

15. DÉCIMO QUINTA:

Para todos los efectos derivados de la Propuesta, las Partes dejan constituidos sus respectivos domicilios especiales en los respectivos lugares indicados en el encabezamiento; conviniendo asimismo las Partes que la validez y naturaleza de la Propuesta serán analizadas, interpretadas y juzgadas por las leyes de la República Argentina y toda controversia será sometida a los Tribunales Ordinarios de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

La presente Propuesta tendrá un plazo de vigencia de treinta (30) días corridos a contar desde su recepción, durante el cual será irrevocable. Se considerará aceptada en caso de que FIDEICOMISO ……………… SIEMBRAS realice el pago de la primera factura emitida en virtud de este arrendamiento dentro del plazo perentorio, en cuyo caso todos los términos y condiciones contenidas en la presente Propuesta y Anexos adjuntos constituirán para las partes obligaciones válidas y vinculantes, exigibles por cada una de ellas de conformidad con sus respectivos términos.

Por consiguiente, si dentro de los treinta (30) días hábiles de recibida la Propuesta ……………………….

no realizara ni el depósito mencionado, la presente oferta caducará automáticamente sin obligación y/o derecho alguno para el oferente ni para aquel a quien ésta se encuentra dirigida.

Sin otro particular, saludo a Uds. muy atentamente.

Firma:

Aclaración:

DNI: