

## CONTRATO ACCIDENTAL POR COSECHA

CONTRATO ACCIDENTAL POR COSECHA Entre el Sr. ?????, DNI. ?????, domiciliado en ?????, por una parte, en adelante ARRENDADOR y ?????, domiciliado en ?????, por la otra parte, en adelante ARRENDATARIO, celebran este CONTRATO AGRARIO ACCIDENTAL POR COSECHA, sujeto a las siguientes cláusulas: PRIMERA: El ARRENDADOR da en arrendamiento accidental al ARRENDATARIO, la/el (*fracción de campo; heredad; predio; ?*) de ? hectáreas, conocida como ??, en adelante denominada CAMPO, ubicado/a con frente a la calle o camino?, Cuartel?, del Partido o Departamento?, en la Provincia?, que dista a? km? de la Estación? de la línea ferroviaria?, teniendo por linderos a los siguientes propietarios? SEGUNDA: El CAMPO se destinará a la siembra de?. Está absolutamente prohibido modificar alambrados y cuadros y también vedada la explotación del CAMPO en las actividades agrícolas o pecuarias siguientes: TERCERA: El precio (*arriendo*) total por todo el plazo contractual será la suma de \$? (Pesos?)/dólares estadounidenses? (USD??), pagadero de la siguiente forma:??? CUARTA: La vigencia de este contrato será de (?????) meses, por lo que vencerá el día?. Al vencimiento del plazo contractual el ARRENDATARIO deberá restituir el CAMPO al ARRENDADOR, libre de ocupantes y sin necesidad de interpelación extrajudicial. En caso de no restitución, se pacta como Cláusula Penal, una multa diaria de Pesos? (\$?)/dólares estadounidenses? (USD. ?) hasta la efectiva entrega. Ante el incumplimiento en la restitución del CAMPO, el ARRENDADOR tendrá derecho a rescindir este contrato y demandar el desalojo del CAMPO. QUINTA: Se acuerda un interés moratorio diario del ?% (? por ciento ?) para el supuesto de demora del ARRENDATARIO en los pagos acordados, desde la fecha en que cada obligación es exigible y hasta el efectivo pago. SEXTA: El ARRENDATARIO deberá mantener el CAMPO libre de malezas y especies animales o vegetales. SÉPTIMA: El ARRENDATARIO se compromete a: a) Dedicar el suelo a la explotación establecida en el contrato con sujeción a las leyes y reglamentos agrícolas y ganaderos, b) Mantener el predio libre de plagas y malezas y contribuir con el Cincuenta por Ciento (50%) de los gastos que demande la lucha contra las mismas, y c) Conservar los edificios y demás mejoras del predio, los que deberán entregar al retirarse en las mismas condiciones en que los recibiera, salvo los deterioros ocasionados por el uso y la acción del tiempo. El incumplimiento de estas obligaciones facultará al ARRENDADOR para pedir su ejecución o la rescisión del contrato, pudiendo reclamar los daños y perjuicios ocasionados. OCTAVA: El abandono injustificado de la explotación por parte del ARRENDATARIO o la falta de pago del precio del arrendamiento en cualquiera de los plazos establecidos en el contrato, son causales que dan derecho al ARRENDADOR a rescindir el contrato y exigir el desalojo del inmueble. NOVENA: El Sr. ????? (*tipo y N° de documento*), estado civil??? con la Sra. ????????? (*tipo y N° de documento*), y domiciliado en????, se constituye en fiador solidario, liso y llano y principal pagador, con renuncia expresa de los beneficios de excusión y división respecto de todas y cada una de las obligaciones asumidas en el presente contrato. La ignorancia del fiador respecto del incumplimiento de las obligaciones asumidas por el arrendatario no lo exime de la responsabilidad asumida. La fianza durará hasta la devolución efectiva del inmueble arrendado a satisfacción del ARRENDADOR. Acredita su solvencia patrimonial con la titularidad de dominio del inmueble Matrícula???, sito en ?????, cuyo certificado de dominio y gravámenes acredita que se encuentra libre de aquéllos. DÉCIMA: El ARRENDATARIO no podrá ceder el contrato ni subarrendar, salvo conformidad expresa del ARRENDADOR. Si ocurriera la muerte del ARRENDATARIO, podrán continuar o rescindir el contrato sus herederos. La decisión deberá notificarse en forma fehaciente al ARRENDADOR, dentro de los Treinta (30) días (*corridos o hábiles*) contados a partir del fallecimiento. DÉCIMA PRIMERA: Para todas las Notificaciones derivadas del presente contrato, el ARRENDADOR constituye domicilio especial en?, el ARRENDATARIO en su domicilio real de la calle? y el FIADOR, en ??? DÉCIMA SEGUNDA: Las partes podrán pedir la calificación y homologación de este contrato a fin de darle ejecutividad. DÉCIMA TERCERA: Durante el cumplimiento de las obligaciones aquí asumidas y hasta la finalización del contrato, las partes se comprometen a: 1) utilizar racionalmente los recursos naturales, 2) preservar el patrimonio natural y cultural, 3) preservar la diversidad biológica, 4) mantener el equilibrio y dinámica de los sistemas ecológicos, 5) realizar los estudios previos de impacto ambiental exigidos por la ley nacional Nro. 25.675 de Medio Ambiente y demás normativas locales, de acuerdo al tipo de actividad y/u obra, 6) evitar la producción de daño ambiental y 7) evitar, en general, un ejercicio abusivo de los derechos individuales adquiridos en este contrato que pueda afectar el medio ambiente, conforme al art. 14 del Código Civil y Comercial de la Nación. Dado que es imposible ampararse en el desconocimiento de la ley, en caso de incumplimiento a las normas ambientales, las partes serán solidariamente responsables en la esfera administrativa, civil y penal ambiental por el daño colectivo ocasionado. DÉCIMA CUARTA: Las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales (*completar fuero y jurisdicción*) y renuncian a toda otra jurisdicción y fuero que pudiera corresponderles. DÉCIMA CUARTA: (*OPCIONAL que reemplaza el párrafo anterior de sujeción a la jurisdicción judicial*) CLÁUSULA MED-ARB. Para el supuesto de surgir algún litigio, divergencia, discrepancia, cuestión o reclamo derivado de la interpretación, cumplimiento y/o ejecución del

presente contrato, las partes deciden someterse al proceso de Mediación establecido por ley 26.589 para la Ciudad de Buenos Aires y la ley 951 para la Provincia de Buenos Aires, a fin de procurarse un acuerdo de mutuo beneficio. Cuando no fuera posible arribar a un acuerdo satisfactorio, se comprometen a someterse al proceso de Arbitraje. Las partes deciden otorgarse las siguientes reglas de procedimiento, para el arbitraje acordado: Designación de o de los Árbitros ????????, Recusación de Árbitros y Secretario ????????, Remoción de los Árbitros y Secretario ????????, Excusación de los Árbitros y Secretario ????????, 5. Sustitución de un Árbitro ????????, 6. Competencia ????????, 7. Honorarios de los Árbitros y Secretarios ????????, 8. Plazos ????????, 9.

Confidencialidad ??????????, Notificaciones ??????????, 1 Renuncia al derecho de objetar ??????????, Representación ??????????, Arancel ??????????, 1 Depósito de Gastos ??????????, Escritos ??????????, Copias ??????????, Requisitos de la demanda ??????????, Traslado de la demanda ??????????, Contestación de la demanda ??????????, Constitución del Tribunal ??????????, 2 Declaración de Puro Derecho ??????????, 2 Citación de testigos ??????????, Plazo, contenido, notificación y condicion

es del laudo ??????????, 2 Honorarios de los abogados y peritos ??????????, Recursos de aclaratoria y apelación ??????????, Medidas cautelares ??????????, Ejecución del laudo ??????????, Otras cuestiones ?????????? (Opcional: Las partes se someten al procedimiento de Arbitraje de la siguiente entidad nacional o extranjera: Cámara Argentina de Comercio / Tribunales Arbitrales de Consumo / Centro Institucional de Mediación del Colegio de Escribanos / Tribunal de Arbitraje General y Mediación de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales de la Universidad de Buenos Aires / Servicio de Conciliación y Arbitraje de la Defensoría del Pueblo de la C.A.B.A. / Otros con domicilio en ?????????? y el reglamento de arbitraje de dicha entidad forma parte del presente compromiso). Conforme a lo dispuesto por el art. 1656 del Código Civil y Comercial de la Nación, las partes siempre pueden impugnar en sede judicial el laudo definitivo cuando es contrario al ordenamiento jurídico. Para el supuesto en que algunas de las partes no cumpla con todo lo necesario para concurrir a la mediación y/o para hacer posible el proceso de arbitraje, se estipula una multa de \$???? (pesos????) que la parte incumplidora deberá abonar dentro de los ? días de ser intimada en forma fehaciente por la otra. Conforme al art. 1653 del Código mencionado, la validez del presente contrato de arbitraje es independiente de la validez del contrato en que se inserta y los árbitros conservan su competencia para determinar los derechos de las partes y pronunciarse sobre sus pretensiones, aún cuando el presente contrato accidental por cosecha fuese anulado. Previa lectura y ratificación, se firman TRES ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de ??????, a los ? días del mes de ??? de ????? Firma Firma