

CONTRATO DE EXPLOTACION TAMBERA

CONTRATO ASOCIATIVO DE EXPLOTACIÓN TAMBERA Entre el Sr. ????? domiciliado en la calle???? N°?? de esta ciudad, quien acredita identidad con?? N°???, en adelante, EL EMPRESARIO TITULAR, por una parte, y el Sr. ????? domiciliado en la calle???? N°?? también de esta ciudad, quien se identifica con?? N°???, en adelante, EL TAMBERO ASOCIADO, por la otra, convienen en celebrar el presente contrato asociativo de explotación tambera, conforme a las siguientes cláusulas: PRIMERA: EL EMPRESARIO TITULAR entrega el uso y goce de una fracción de campo denominada???? ubicada en el paraje denominado????, cuartel???? de este partido, distante ?? kilómetros de la estación del Ferrocarril Nacional???? y de una superficie de?? hectáreas, al TAMBERO ASOCIADO, y éste la acepta en el estado en que se encuentra por haberla visto antes de ahora. SEGUNDA: El campo es entregado con los animales, maquinarias, mejoras y útiles que se mencionan en el inventario que en ANEXO UNO firman las partes, siendo parte inseparable e integrante del presente, sin el cual carece de valor jurídico. TERCERA: El TAMBERO ASOCIADO aporta para la explotación del tambo los siguientes bienes de su propiedad:???? CUARTA: El TAMBERO ASOCIADO prestará personalmente su trabajo para la explotación del tambo, obligándose a cumplir con las leyes laborales y previsionales, al pago de sueldos y jornales y al pago del seguro del personal. Asimismo se obliga a mantener en perfectas condiciones las mejoras y las instalaciones existentes, efectuando las reparaciones necesarias. La vigilancia y cuidado de todos los semovientes entregados estará a cargo del TAMBERO ASOCIADO, quien deberá informar al EMPRESARIO TITULAR periódicamente todas las novedades que se produzcan en el desarrollo de la explotación y el estado de los animales. QUINTA: EL EMPRESARIO TITULAR concede al TAMBERO ASOCIADO el uso y goce de una hectárea para que la destine a vivienda personal, de su familia y de otras personas que presten servicios en la explotación, y a la instalación de una huerta y cría de aves. El TAMBERO ASOCIADO recibe la casa habitación en perfecto estado de uso, higiene y conservación. El TAMBERO ASOCIADO no puede alterar el destino del inmueble en forma parcial o total, gratuita u onerosa, ni cederlo ni subocar su uso a terceros. La violación de esta norma será causal de rescisión de contrato. SEXTA: El TAMBERO ASOCIADO se obliga a entregar leche de primera calidad, cuyo porcentaje en grasa butirométrica sea normal con respecto al promedio general de la zona, en el lugar que EL EMPRESARIO-TITULAR lo indique. El TAMBERO ASOCIADO se reserva el derecho de verificar el análisis, el volumen, peso y precio de la venta de la producción obtenida. SÉPTIMA: EL EMPRESARIO TITULAR reconoce al TAMBERO ASOCIADO, por la explotación del tambo, una suma de dinero que corresponda al 45% de la producción lechera que se obtenga, libre de fletes, además de las retribuciones que establece la normativa vigente por pago por amanse, por vaquillona de procedencia tambera y por cada ternero que destete y entregue en buen estado, castrado y descornado a tiempo. OCTAVA: El TAMBERO ASOCIADO tiene absolutamente prohibido, bajo pena de rescisión, recibir otros animales en el predio que no sean de propiedad del EMPRESARIO TITULAR. NOVENA: 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: 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: (*OPCIONAL que reemplaza párrafo anterior con sometimiento a 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 ??????????, 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 condiciones 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 de explotación tambora fuese anulado. DÉCIMA PRIMERA: Las partes constituyen domicilio especial en: a) el EMPRESARIO TITULAR, en??????? (completar) y b) el TAMBERO ASOCIADO en??????? (completar), donde se tendrán por válidas todas las Notificaciones derivadas de la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente contrato. De conformidad las partes firman CUATRO ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto, reteniendo el EMPRESARIO TITULAR dos ejemplares para la inscripción del presente en el Registro de Contratos de la Dirección de Arrendamientos y Aparcerías, el día ?? del mes de ????? de????, en la ciudad de ??????????????FirmaFirmaFirmaANEXO UNOINVENTARIO?????????FirmaFirmaFirma