

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE USO DISTINTO A VIVIENDA (TEMPORADA)

En Granada, a 1 de septiembre de 2025

REUNIDOS

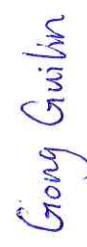
De una parte, Dña. **MARÍA SERAFINA GONZÁLEZ GONZÁLEZ**, mayor de edad, con **DNI.25.967.076F** y con domicilio a efecto de notificaciones en la ciudad de SALOBREÑA, PLAZA FRANCISCO RAMÍREZ DE MADRID,3 - 2C

De otra parte,

D. **YUTIAN WU**, mayor de edad, con Pasaporte núm. **EN8999917**, **NIE Z3548261X**, con nacionalidad china con domicilio a efecto de notificaciones en la ciudad de GRANADA, C/ MELCHOR ALMAGRO, 12-2D

D. **GUILLIN GONG**, mayor de edad, con Pasaporte núm. **EP5949453**, **NIE Z3555698S**, con nacionalidad china y domicilio a efecto de notificaciones en la ciudad de GRANADA, C/ MELCHOR ALMAGRO, 12-2D

D. **YANSUN HE**, mayor de edad, con Pasaporte núm. **EK6438296**, **NIE Z3554413Z** con nacionalidad china y con domicilio a efecto de notificaciones en la ciudad de GRANADA, C/ MELCHOR ALMAGRO, 12-2D



INTERVIENEN,

Dña. **MARÍA SERAFINA GONZÁLEZ GONZÁLEZ** en su propio nombre y derecho, como parte arrendadora.

D. **YUTIAN WU** en su propio nombre y derecho, como parte arrendataria.

D. **GUILLIN GONG** en su propio nombre y derecho, como parte arrendataria.

D. **YANSUN HE** en su propio nombre y derecho, como parte arrendataria.

La parte arrendataria actúa bajo responsabilidad solidaria en el presente contrato.

Reconociéndose ambas partes capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente contrato de arrendamiento de uso distinto a vivienda.



EXPONEN

PRIMERO. Que la parte arrendadora es propietaria de una vivienda ubicada en la ciudad de GRANADA, C/ MELCHOR ALMAGRO, 12 2-D, CP 18002 y Con referencia catastral **6351043G4165A0053KGV**, cuya superficie y composición así como demás características son perfectamente conocidas por los intervinientes.

L
Gong
Carlin
Gong
Carlin
Wu
Yutian
Wu
Yutian
Yansun
He

Se adjunta como anexo I al presente contrato, fotocopia del Certificado de eficiencia energética.

SEGUNDO.- Que la parte arrendataria manifiesta no encontrarse, ni ella ni su unidad familiar, en situación de vulnerabilidad económica y/o social a la fecha de la firma del presente documento, resultando este motivo esencial para que la arrendadora acepte cederle en arrendamiento el inmueble objeto del presente contrato.

TERCERO.- Que interesando a la parte arrendataria tomar en arrendamiento la vivienda descrita en el expositivo primero (en adelante, "el inmueble") y, estando la parte arrendadora interesada en arrendárselo, ésta lo ofrece y aquella lo acepta, y ambas partes convienen en celebrar el presente contrato de arrendamiento de uso distinto a vivienda, que se regirá por las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO Y DESTINO

Por medio del presente contrato, la parte arrendadora arrienda a la parte arrendataria el inmueble, quien lo acepta en las condiciones pactadas en este documento.

El inmueble se arrienda como cuerpo cierto, por lo que la posible discrepancia entre la superficie real y la que se hubiera establecido en este contrato no afectará en más o en menos a la renta fijada en este documento.

La parte arrendataria se obliga a utilizar el inmueble arrendado como vivienda temporal, durante el plazo de duración pactado, por motivo de ESTUDIOS EN LA UGR, no pudiéndose variar dicho uso sin consentimiento escrito de la parte arrendadora. El incumplimiento de este precepto será motivo de resolución del contrato. Por tanto, la vivienda objeto de este contrato no tendrá en ningún caso la finalidad de vivienda permanente del arrendatario, por lo que el destino del contrato es para uso distinto a vivienda.

El inmueble se pone a disposición de la parte arrendataria en el momento de la firma del presente contrato, manifestando ésta conocer su estado y ser apto para el fin al que se destina.

SEGUNDA.- DURACIÓN, PRÓRROGAS Y FINALIZACIÓN DEL CONTRATO

Duración.-

*El presente contrato se acuerda por la temporada comprendida entre el
1 DE SEPTIEMBRE DE 2025 y el 31 DE JULIO DE 2026*

Llegada la fecha de finalización del contrato, la parte arrendataria devolverá a la arrendadora la posesión del inmueble, libre de ocupantes, sin necesidad de requerimiento previo.

Desistimiento

No cabe desistimiento, por lo que en caso de pretender la parte arrendataria dar por finalizado el contrato de forma anticipada, se considerará a todos los efectos como un incumplimiento de contrato, debiendo la arrendataria indemnizar a la arrendadora con el número de mensualidades que resten hasta la fecha de finalización pactada del contrato.

Penalizaciones por determinados incumplimientos.-

La parte arrendataria devolverá la posesión del inmueble a la arrendadora, libre de ocupantes, cuando llegue la fecha de finalización del contrato. De no devolverse la posesión del inmueble en ese momento, establecen las partes una cláusula penal, a pagar por la arrendataria a la arrendadora, equivalente al doble de la renta mensual que se viniere devengando al momento de llegar el vencimiento del contrato. La indemnización a pagar por la arrendataria a la arrendadora se calculará en atención a dicha cuantía y al número de días o meses de retraso en la devolución de la posesión.

TERCERA.- RENTA

El arrendatario abonará al arrendador, en concepto de renta, la cantidad **DOCE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA euros** (12.650€). Cantidad pagadera de **MIL CIENTO CINCUENTA euros** (1.150€) mensuales, debiendo hacerlo de forma anticipada dentro de los **cinco primeros días de la mensualidad**, mediante ingreso o transferencia bancaria en el número de cuenta **ES83 1465 0100 95 1707516015** en el Banco ING BANK NV sucursal en España.

La no utilización o su devolución antes de haber concluido el plazo del presente contrato no da derecho a recuperar ninguna cantidad en concepto de renta, que debe ser íntegramente satisfecha a la arrendadora.

El arrendatario hace entrega en este acto del primer mes de renta, sirviendo este documento como la más eficaz carta de pago.

En caso de ser la temporada superior a un año, la renta podrá ser actualizada, a solicitud del arrendador o del arrendatario, en la fecha en la que se cumpla cada año de vigencia del contrato, actualizándose en función de las variaciones porcentuales del IPC publicado por el Instituto Nacional de Estadística en un periodo de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización, tomándose como mes de referencia para la primera actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de celebración del contrato, y en las sucesivas el que corresponda al último aplicado.

CUARTA.- GASTOS GENERALES

Los gastos generales del inmueble, tales como la comunidad de propietarios y el IBI serán asumidos por la parte arrendadora.

QUINTA.- SUMINISTROS

El pago de los importes que deban pagarse por el consumo de suministros en el inmueble arrendado, serán en todo caso responsabilidad de la parte arrendataria.

La arrendadora exige, que en el plazo de cinco primeros días del primer mes, a la arrendataria que ponga los contratos de suministros de **luz y gas** a nombre de ésta última, debiendo la arrendataria pagar los consumos **directamente** a las suministradoras. La arrendadora podrá notificar a la arrendataria, en cualquier momento de vigencia del contrato, la opción elegida, quedando la arrendataria obligada a actuar

en base a la elección o que le hubiera notificado la arrendadora y en los plazos que ésta le haya notificado. Será causa de resolución del contrato de arrendamiento el incumplimiento por parte de la arrendataria de las directrices notificadas por la arrendadora. Igualmente, los suministros de agua correrán a cargo de la parte arrendataria y que se comprometen a abonar dentro de los cinco días siguientes a la **presentación de los recibos mensuales** correspondientes así como también abonarán el recibo anual del agua caliente de las placas solares que que determina la Comunidad según lectura.

SEXTA.- OBRAS Y REPARACIONES

En aplicación del artículo 30 LAU., las partes se someten a las normas contenidas en los artículos 21, 22, y 23 LAU.

SÉPTIMA.- NORMAS DE CONVIVENCIA Y LIMPIEZA

La parte arrendataria se someterá durante toda la vigencia del contrato a las normas de la comunidad de propietarios, especialmente las relativas a la convivencia. Se prohíbe expresamente la estancia de cualquier tipo de animal en el inmueble, salvo autorización por escrito del arrendador.

Dicha vivienda se encuentra amueblada, con mobiliario, enseres y objetos que se determinarán en inventario fotográfico o vídeo y que deben devolverse a la finalización del contrato en las mismas condiciones recibidas, comprometiéndose a reponer con objetos de igual calidad aquellos que pudieran sufrir un deterioro. Las reparaciones de los pequeños electrodomésticos o las causadas por un uso negligente serán reparadas a cargo de la parte arrendataria.

Salvo autorización expresa de la arrendadora, queda prohibido realizar perforaciones en las paredes, especialmente en los alicatados de cocina y baños, cambiar la pintura, poner pegatinas que estropeen el estado de las puertas o paredes. La vivienda debe quedar igual de limpia que se entrega, de lo contrario deberán abonar los desperfectos y se detraerán también de la fianza (mínimo de 500€) para los servicios de limpieza.

OCTAVA.- CESIÓN Y SUBARRIENDO

Con expresa renuncia a lo dispuesto en el artículo 32 de la LAU., el arrendatario se obliga a no subarrendar, en todo o en parte, ni ceder o traspasar el inmueble arrendado sin el consentimiento expreso y escrito del arrendador. El incumplimiento de esta cláusula será causa de resolución del contrato.

NOVENA.- DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE

Con expresa renuncia de las partes a lo dispuesto en el artículo 31 de la LAU., se acuerda que en caso de venta del inmueble arrendado no tendrá el arrendatario derecho de adquisición preferente sobre el mismo. El arrendador comunicará al arrendatario con treinta días de antelación a la fecha de formalización del contrato de compraventa su intención de vender el inmueble.

DÉCIMA.- FIANZA Y OTRAS GARANTÍAS ADICIONALES

La parte arrendataria abonará a la parte arrendadora un total de **DOS MIL TRESCIENTOS** euros (2.300 €) en concepto de **FIANZA**, a tenor de establecido en el artículo 36.1 LAU., para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones derivadas del presente contrato, equivalente a **DOS MENSUALIDADES** de renta.

La parte arrendataria abonará a la parte arrendadora un total de **DOS MIL TRESCIENTOS** euros (2.300 €) en concepto de **GARANTÍA ADICIONAL**, a tenor de lo establecido en el artículo 36.5 LAU., para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones derivadas del presente contrato.

Debiendo hacerlo (abono de fianza y garantía adicional) para que se haga efectivo en la cuenta de la arrendadora con anterioridad al día 20 de septiembre de 2025 mediante ingreso o transferencia bancaria en el número de cuenta **ES83 1465 0100 95 1707516015** en el Banco ING BANK NV sucursal en España.

Las partes acuerdan que ni la fianza ni la garantía adicional podrán ser utilizadas para pretender sustituir y/o compensar el incumplimiento de la obligación de pago, por parte de la arrendataria, de ninguna mensualidad de renta, cantidad asimilada a renta o recibo de suministros. Por lo que acuerdan expresamente las partes que el hecho de no realizar el pago de cualquiera de dichos conceptos dentro del plazo pactado en este contrato suponen un incumplimiento de contrato, facultando a la parte arrendadora a tomar las acciones extrajudiciales y/o judiciales que a su derecho convengan, sin que el arrendatario pueda alegar la existencia de la fianza y/o la garantía adicional para sustituir o compensar dichos impagos.

DÉCIMO PRIMERA.- DOMICILIO A EFECTO DE NOTIFICACIONES

Las partes acuerdan que serán válidas las notificaciones enviadas a la parte arrendadora a la dirección postal indicada en el encabezado de este contrato, y a la parte arrendataria al inmueble arrendado.

Alternativamente, será válida la notificación si la misma se realiza a las siguientes direcciones de correo electrónico, sin necesidad, en tal caso, de realizar la notificación por correo postal:

Arrendadora: marisegonzalezq@gmail.com Tfno.: +34 619 37 72 14

YUTIAN WU: lucasdia1207@gmail.com Tfno.:+86 139 5597 0208

GUILLIN GONG: selina05080606@qq.com

YANSUN HE: heyansun2022@163.com

Dichas direcciones postales y/o de correo electrónico serán las válidas, salvo que alguna de las partes comunique por escrito a la otra, en alguna de dichas direcciones, una modificación de la dirección postal o de correo electrónico válida para notificaciones.

DÉCIMO SEGUNDA.- RÉGIMEN APPLICABLE

El presente contrato es un contrato de arrendamiento de uso distinto a vivienda, cuyo régimen aplicable se establece en el artículo 4 LAU.

DÉCIMO TERCERA.- SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

En la presente cláusula se regulan los acuerdos alcanzados por las partes respecto a la aplicación, con carácter previo a la vía judicial, de Medios Adecuados de Solución de Controversias (MASC).

Apartado 1.- Respecto a los siguientes incumplimientos o conflictos, cuando fuera obligatorio acudir, con carácter previo a la vía judicial, a un MASC:

- Impago de la renta (ya sea total o parcialmente) y/o de cantidades asimiladas a renta (suministros, comunidad, basura, tributos, repercusiones del coste de la Oferta Vinculante Confidencial, etc).
- incumplimiento de la obligación de devolver la posesión del inmueble una vez llegado el vencimiento del plazo contractual o de la prórroga vigente
- Los dos incumplimientos anteriores forma conjunta.
- Impago de la fianza y/o de la garantía adicional.

Si se dieran uno o varios de los casos mencionados en este apartado y en ese momento fuera obligatorio acudir, con carácter previo a la vía judicial, a un MASC., las partes acuerdan que el MASC elegido para intentar solucionar extrajudicialmente la controversia será la Oferta Vinculante Confidencial (OVC).

Cuando sea obligatoria la participación de abogado en la realización y/o envío de la OVC, será el abogado especializado en arrendamientos urbanos y desahucios, EDUARDO FERNÁNDEZ-FÍGARES ESTÉVEZ (col. 6338 ICAGR., localizable en la dirección de correo electrónico info@abogadosparatodos.net o en el teléfono 644498800), quien realizará y enviará dicha OVC., siempre que en dicho momento se encontrase como abogado colegiado (en caso de no estarlo, podrá realizar y enviar la OVC cualquier otro abogado, a elección del arrendador), salvo renuncia por escrito del mencionado abogado, en cuyo caso cualquiera de las partes podrá designar a otro abogado para realizar la OVC. Cuando no fuere obligatoria la participación de abogado en la realización de la OVC, dicha OVC podrá ser realizada, a elección de la parte arrendadora, por cualquier abogado colegiado (incluido el mencionado) o por la propia parte arrendadora. En base al presente acuerdo, queda obligada la arrendataria a recibir y recoger las notificaciones (ya sean por correo postal o correo electrónico) que le hayan sido enviadas por el referido abogado, por la parte arrendadora o por cualquier otro abogado colegiado.

Acuerdan las partes que la no recogida (por el destinatario) de la comunicación que contenga la OVC., su rehuso o su recepción por una tercera persona distinta al destinatario, así como la imposibilidad de entrega del email (si se hubiera elegido dicho medio), tendrá los mismos efectos que si la comunicación se hubiera entregado al propio destinatario, por lo que en tales casos no será necesario realizar nuevamente la OVC

en otros domicilios u otras cuentas de correo-e, ni acudir a cualquier otro MASC., quedando abierto el acceso a la vía judicial para el arrendador.

Se obliga la parte arrendataria a pagar a la arrendadora, en el plazo máximo de 30 días desde que sea requerida al efecto, todos los gastos que ésta haya tenido que soportar por la realización y envío de cada OVC que se haya tenido que enviar a la arrendataria. Acuerdan las partes que el incumplimiento de esta obligación de resarcimiento por parte de la arrendataria en el plazo indicado, equivaldrá a un incumplimiento en el pago de cantidades asimiladas a renta, pudiendo la arrendadora instar la resolución del contrato por tal motivo.

Si, siendo obligatorio acudir, con carácter previo a la vía judicial, a un MASC., la OVC hubiera dejado de formar parte del catálogo de MASC válidos en derecho, en el momento de surgir el incumplimiento o conflicto las partes podrán elegir otro MASC para intentar solucionar extrajudicialmente el conflicto.

Apartado 2.- Respecto a otros incumplimientos distintos a los mencionados en el apartado anterior, cuando fuera obligatorio acudir, con carácter previo a la vía judicial, a un MASC:

En caso de que exista obligación de acudir a un MASC para intentar solucionar extrajudicialmente incumplimientos o conflictos distintos a los mencionados en el apartado 1 de esta cláusula, las partes podrán elegir cualquier MASC válido en derecho para intentar solucionar la controversia.

Apartado 3.- Sumisión a los juzgados y tribunales ordinarios tras el MASC:

Las partes acuerdan someter las controversias derivadas del presente contrato a los juzgados y tribunales ordinarios si, una vez intentada la solución extrajudicial mediante un MASC., no se hubiera solucionado el conflicto.

Apartado 4.- Respecto a cualquier incumplimiento o conflicto derivado del presente contrato, cuando no fuera obligatorio acudir, con carácter previo a la vía judicial, a un MASC:

Si se diera algún incumplimiento o conflicto derivado del presente contrato y, al tiempo del conflicto no fuera obligatorio acudir, con carácter previo a la vía judicial, a un MASC., las partes renuncian a la aplicación de cualquier MASC, acordando someter sus controversias a los juzgados y tribunales ordinarios.

DÉCIMO CUARTA.- PROTECCIÓN DE DATOS

Las partes firmantes del presente contrato declaran conocer tanto el Reglamento (UE) 2016/279 de 27 de abril de 2016 (RGPD), relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, así como la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de

diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales; y así como la normativa de desarrollo de ambas normas; y se obligan a su cumplimiento.

Las partes están conformes en incorporar voluntariamente sus datos personales tanto al presente contrato como a los anexos al mismo firmados en adelante. La finalidad es poder gestionar adecuadamente la relación de arrendamiento, y la base legal para el tratamiento de los datos es la adecuada ejecución del contrato de arrendamiento por ambas partes.

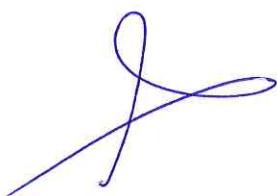
Los datos serán conservados por las partes durante el tiempo necesario para ejecutar la relación de arrendamiento así como durante el tiempo necesario para cumplir con las obligaciones legales. Las partes se autorizan mutuamente, mediante la firma del presente contrato, a ceder todos los datos personales consignados en él a gestores que se encarguen de la gestión del arrendamiento en representación del interesado; así como a abogados y procuradores que deban defender los intereses de cualquiera de las partes. La parte arrendataria autoriza a la arrendadora para facilitar sus datos personales y bancarios a las empresas suministradoras encargadas de ofrecer suministros en el inmueble arrendado.

Las partes podrán ejercer, siempre que ello no impida la normal relación de arrendamiento, sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad, oposición, dirigiendo un escrito al domicilio de la parte contraria que consta en este contrato; así como a presentar una reclamación ante la AEPD.

Y con el carácter expresado en la intervención, firman el presente contrato en el lugar y fecha indicados.

PARTE ARRENDADORA

PARTE ARRENDATARIA



Gony Guolin

Wu Yutian

He Yansun

He