CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE HABITACIONES

En *Murcia*, a *17 de SEPTIEMBRE de 2026.*

REUNIDOS

De una parte, D. Óscar Javier Pérez Sáncez, mayor de edad con DNI 48.665.693-Q y D. Francisco Javier Franco Bermejo, mayor de edad con DNI 49.194.706-Y, quienes comparecen como Administradores Mancomunados de la mercantil **BLUE FROS, S.L.** con **CIF B75317347**, con domicilio social en Ctra. De Alicante, 61, C.P. 30149 de Santomera (Murcia), en adelante **LA ARRENDADORA.**

Y de otra, **GUILLERMO HERNANDEZ MADRID**, mayor de edad con DNI: **24.427.027-S** que ocupará la habitación n. º 2 que comparece en su propio nombre y derecho y actúa como LA ARRENDATARIA, designando todas ellas su domicilio en Calle Torre de La Marquesa, 10, 3º C: Ambas partes se reconocen la mutua capacidad legal necesaria para la formalización del presente documento, y, con su expreso consentimiento.

EXPONEN

I.- Que la mercantil **BLUE FROS SL,** es titular del piso sito en la calle **Torre de la Marquesa, 10, 3º C de Murcia,** estando interesada en la parte arrendataria en el arrendamiento de la habitación n.º 2.

II.- Que la indicada habitación se encuentra amueblada, con el mobiliario, enseres y objetos que se indican en el inventario adjunto al presente contrato y forma parte integrante del mismo. Como complemento podrá usar los elementos internos de la vivienda: *cocina, dos cuartos de baño, así como la zona de lavadero que cuenta con lavadora y secadora.*

III.- Que estando interesada la parte ARRENDATARIA, en alquilar dicha habitación,llevan a cabo el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- El presente contrato se regirá por lo pactado en este documento y, supletoriamente por las reglas del Código Civil, sin que se le sea de aplicación lo contemplado en la Ley 29/1994, de Arrendamientos Urbanos.

SEGUNDA.- El arrendamiento se conviene y concierta por plazo de nueve meses, contando a partir del día 1 de septiembre de 2026 debiendo por tanto la PARTE ARRENDATARIA entregar las llaves a la propiedad antes del día 30 de junio de 2027. Así mismo, si los meses de julio y agosto la parte arrendataria abandonase la vivienda al no encontrarse en periodo lectivo, el precio a pagar será de 50 € por mes; este extremo será comprobado por la arrendadora que hará las pertinentes comprobaciones de manera periódica. La duración será la señalada, sin perjuicio de la facultad que asiste al ARRENDATARIO de renovar anualmente el mismo.

TERCERA.- El precio de este arrendamiento se fija en *450* euros mensuales gastos incluidos (luz, agua y internet), pagaderos por meses adelantados, del 1 al 7 de cada mes, mediante ingreso en la cuenta bancaria que el arrendador/a tiene abierta en la Entidad bancaria CAJA RURAL CENTRAL, con la sucursal ubicada en la C. Jaime I el Conquistador, 4, 30008-MURCIA, con número de cuenta
ES27 3005 0038 2629 8897 5922.

CUARTA.- La renta pactada se revisará, una vez transcurrido un año de la vigencia del contrato, pudiendo aumentarse en un máximo de un 5%, según los gastos generales de la vivienda durante la duración del contrato, bastando la notificación en el propio recibo con efecto del mes siguiente a la finalización del contrato.

QUINTA.- Todos los bienes que al extinguirse el contrato no se hallen recogidos en la relación a que se ha hecho referencia en el Exponente II, se entenderán que son propiedad de la arrendataria y podrán ser retirados por el mismo durante los treinta días siguientes al del momento de la finalización del contrato. Además, acuerdan las partes que una vez finalizado el contrato y sacado la parte arrendataria todos sus enseres, deberá dejar la vivienda totalmente limpia y en caso contrario, se cobrará la cantidad de cien euros (100€) a cada uno de los arrendatarios, en concepto de indemnización.

SEXTA.- Se establece la obligación de la arrendataria de indemnizar por los daños y perjuicios que el desistimiento o renuncia antes del plazo cause la arrendadora, estando prohibido ceder o subarrendar total o parcialmente la habitación.

SÉPTIMA.- El inquilino renuncia a cualquier derecho de adquisición preferente que pudiera asistirle en el caso de que la arrendadora vendiese el inmueble.

OCTAVA.- La arrendadora podrá arrendar el resto de habitaciones a quien o quienes tenga por conveniente.

NOVENA.- La arrendataria no podrá compartir la habitación, pues ello supondrá la resolución inmediata del contrato, considerándose incumplimiento toda conducta de la arrendataria en contra de lo dispuesto por la Comunidad de Propietarios del edificio en donde se encuentra ubicada la habitación arrendada.

DÉCIMA.- Pactan las partes, que si la parte arrendataria, por cualquier motivo, tuviera que rescindir el presente contrato antes de la fecha de expiración, tendrá que avisar con un mes de antelación, para que le sea devuelta la fianza, siempre que hayan pasado los primeros seis meses. También pactan las partes, que en caso que la parte arrendataria tuviera que rescindir el presente contrato una vez empezado el mes, no se le restituirá la parte proporcional.

DECIMOPRIMERA.- La arrendataria podrá incluir algún bien mueble de su propiedad pudiéndolo retirar en conformidad con la cláusula quinta de este contrato, pero al mismo tiempo manifiesta que el mobiliario facilitado por la arrendadora es suficiente y adecuado para el destino pactado y de igual modo se encuentra en perfecto estado de uso y ocupación, así como los servicios generales a que tiene derecho; igualmente acepta el valor asignado a los muebles y enseres que figuran en el anexo a este contrato que forma parte del mismo.
La habitación deberá estar siempre en condiciones de habitabilidad y en cuanto a los elementos generales de la vivienda, serán utilizados de la siguiente forma:

Cuartos de baño: Se deberán encontrar en todo momento en perfecto estado de uso y limpieza.
Cocina: Se deberán encontrar en todo momento en perfecto estado de uso y limpieza.

DÉCIMOSEGUNDA.- En este acto, la arrendataria entrega a la arrendadora la cantidad de 450 euros, importe igual a una mensualidad de renta, en concepto de fianza y garantía adicional para responder de los perjuicios originados por incumplimiento de obligaciones contractuales y de los daños originados en la habitación o elementos generales de la vivienda o en el mobiliario incluido en el arrendamiento, estando obligado la arrendadora a hacer efectivo su depósito legal conforme a la Ley que lo regula. También cabe mencionar que la perdida y/o robo de alguna llave proporcionada por el arrendador se penalizará
de la siguiente manera:

Llave Portal del Edificio: 50€ por llave perdida.
Llave Vivienda: 50€ por llave perdida.
Llave Habitación: 25€ por llave perdida.

DECIMOTERCERA. - El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones contraídas en el presente contrato, dará derecho a la otra a optar por exigir su cumplimiento, reclamar la indemnización correspondiente (sin perjuicio de que subsista la obligación de cumplimiento) o por instar la resolución del contrato. Y para cualquier discrepancia o cuestión litigiosa que pudiera derivar del presente contrato, las partes acuerdan someterse a los Tribunales de Murcia, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

Firma de La Arrendadora:
BLUE FROS, SL

Firma de La Arrendataria
GUILLERMO HERNÁNDEZ MADRID

En prueba de aceptación y conformidad, y para que así conste, las partes suscriben el presente documento, por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha arriba indicados.