

IMPORTANT NOTICE

This document forms part of a legally binding contract for your stay in OES owned and/or managed accommodation. Please read it carefully before signing off at the end of this contract

تعتبر هذه الوثيقة جزءاً من العقد الملزم قانونياً لاستئجار مسكن بإحدى البنايات التي تملكها و/ أو تديرها شركة عمان للخدمات التعليمية. يرجى قراءتها بعناية قبل التوقيع في نهاية هذا العقد.

1. Definitions

- a. **Housing contract** refers to the binding agreement between OES and the tenant (GUtech students and others) both parties enters into when a tenant chooses to book, pay, and rent OES owned/managed housing for a certain tenancy period
- b. **Tenancy period** refers to the duration a tenant chooses to occupy/rent out OES owned/managed properties. The tenancy period for GUtech students could be for one Semester, one Academic Year, or for a shorter duration, but subject to availability. The Semester and Academic Year duration is aligned with GUtech approved and published academic calendar.
- c. **GUtech student** refers to all matriculated students in accordance with applicable regulations.
- d. **Confirmation of booking:** A booking is recorded as confirmed when a tenant pays the booking fee and at least the first instalment.
- e. **Housing system:** This is the online system (www.oes-properties.com) that manages all tenants' transactions with regards to their use of OES housing, from the booking, payment, and check in/check out during the duration of the tenancy period.

1. التعريفات

- أ. **عقد السكنات** - يدخل الطرفين - شركة عمان للخدمات التعليمية والمستأجر (طلاب جيوتك وغيرهم) - في هذا العقد الملزم حالما يختار فيه المستأجر حجز و استئجار مسكن تملكه أو تديره شركة عمان للخدمات التعليمية لفترة معينة.
- ب. **فترة الإيجار** - تشير فترة الإيجار إلى المدة التي يختارها المستأجر لاستئجار مسكن بإحدى البنايات التي تملكها و/ أو تديرها شركة عمان للخدمات التعليمية. و يمكن أن تكون فترة الإستمارة من قبل طلاب جيوتك أو غيرهم لفصل دراسي واحد، سنة دراسية واحدة ، أو لفترة أقصر إذا ما توفر شاغر.
- ت. **طالب جيوتك** - يقصد بطالب جيوتك كل طالب تم إثبات قيد تسجيله بالجامعة حسب القوانين المتبعة.
- ث. **تأكيد الحجز** - قصد بالحجز المؤكد الحجز الذي تم تأكيده بدفع مبلغ الحجز و على الأقل الدفعة الأولى من الإيجار.
- ج. **نظام السكنات** - النظام المتوفر عبر الموقع الإلكتروني (www.oes-properties.com) والذي يدير جميع معاملات المستأجرين فيما يتعلق باستخدامهم للمساكن التابعة لشركة عمان للخدمات التعليمية، من الحجز والدفع والتسجيل وصولاً إلى المغادرة خلال فترة الإيجار.

2. Tenancy Agreement

- a. By creating a tenant account on the housing system the tenant would have Read, Understood, and Agreed to the terms and conditions stipulated in this tenancy agreement.
- b. In Accepting these terms and conditions, you agree to abide fully by these terms and conditions, which include abiding by the duration of the contract and the resulting rental amounts.

2. عقد الإيجار

- أ. يبرم عقد الإيجار من خلال إنشاء "حساب مستأجر" على نظام السكنات، ومنه يسجل في النظام إطلاع و قراءة و فهم و الالتزام قبول المستأجر بشروط هذا العقد.
- ب. مع قبول هذه الشروط والأحكام، فإنك توافق على الالتزام الكامل بها، والتي تشمل الالتزام بمدة العقد و المبالغ المترتبة عليه.

3. Tenancy Period

- a. OES Housing are rentable to GUtech students, but also to the general public upon availability.
- b. GUtech students shall choose to rent out accommodation in OES managed and/or owned properties for one semester, one academic year, or for a shorter duration, but subject to availability. Applicable rates differ depending on the tenancy period.
- c. Non-GUtech students shall rent out accommodation in OES managed and/or owned properties for a minimum period of four consecutive months, between September and June, upon availability.
- d. The tenancy period starts from the check in period chosen by the tenants at the time of the booking through the housing system.
- e. For GUtech students only, the one semester or one full academic year tenancy period ends with the last day of semester/academic year as stipulated in the published GUtech academic calendar.

3. فترة الإيجار

- أ. سكنات عمان للخدمات التعليمية متوفرة للاستئجار من قبل طلاب الجامعة وللعمامة أيضاً إذا ما توفر شاغر.
- ب. يختار طلاب الجامعة استئجار مسكن في المباني السكنية المدارة و/أو المملوكة من قبل شركة عمان للخدمات التعليمية لمدة فصل دراسي واحد، سنة دراسية واحدة ، أو لفترة أقصر إذا ما توفر شاغر.
- ت. يمكن للطلاب الغير المسجلين بالجامعة استئجار مسكن في المباني السكنية المدارة و/أو المملوكة من قبل شركة عمان للخدمات التعليمية لمدة لا تقل عن أربعة أشهر متتالية بين الفترة من شهر سبتمبر ويونيو إذا ما توفر شاغر.
- ث. تبدأ فترة الاستئجار من تاريخ الدخول الذي يحدده المستأجر أثناء عملية الحجز على الموقع الإلكتروني لنظام السكنات.
- ج. فقط للطلاب المسجلين بالجامعة، تتزامن مدة نهاية العقد الفصلي أو السنوي مع تواريخ نهاية الدراسة بالجامعة حسب التقويم الأكاديمي المعتمد.

4. Room/Bed Booking

- a. To rent out accommodation in OES managed and/or owned properties, the tenant shall book online the housing system. No bookings through emails or phone calls are valid.
- b. A room/bed booking is only valid when a booking fee and at least the first instalment is paid.
- c. A tenant who is on a sponsorship scheme for accommodation, shall pay the booking fee only and provide evidence of rents' payments by the sponsor.

4. حجز غرفة / سرير

- أ. لاستئجار مسكن في المباني السكنية المدارة و/أو المملوكة من قبل شركة عمان للخدمات التعليمية ، يجب على المستأجر الحجز على الموقع الإلكتروني لنظام السكنات. لا تُقبل الحجوزات عبر البريد الإلكتروني أو المكالمات الهاتفية.
- ب. يعتبر الحجز ساري المفعول و مؤكد فقط عند دفع رسوم الحجز و القسط الأول على الأقل.
- ت. يعتبر الحجز من قبل الطلاب الممولين من جهات أخرى ساري المفعول و مؤكد عند دفع رسوم الحجز و تقديم ما يثبت تحمل الجهة الممولة دفع مبالغ الإيجار.

5. Payment of Rents

- a. All rents are payable before the deadline published at the housing system.
- b. Tenants are responsible for logging into their accounts at the housing system, to get acquainted with the installment scheme, installment deadlines, terms and conditions on living in OES owned/managed housing, the list of fines and charges, and any other matter related to their account.
- c. Rentals for a semester or an annual based contract shall be paid in full or in installments, in accordance with the published deadlines on the housing system.
- d. Payments of rents shall be made by Cash, bank transfer, ATM deposit, or via the online option on the housing system.
- e. Tenants are responsible for uploading the transfer/deposit slip onto their account on the housing system.

5. دفع الإيجارات

- أ. جميع الإيجارات مستحقة قبل الموعد المعلن عنه على الموقع الإلكتروني لنظام السكنات.
- ب. يتحمل المستأجر مسؤولية تسجيل الدخول إلى حسابه على الموقع الإلكتروني لنظام السكنات للتعرف على خطة الدفع بالأقساط، تواريخ استحقاق الدفعات، والقواعد والأنظمة المتبعة في المباني السكنية المدارة و/أو المملوكة من قبل شركة عمان للخدمات التعليمية وقائمة الغرامات والرسوم ، وأي أمور أخرى تتعلق بحسابهم.
- ت. يتم تسديد مبلغ الإيجار الفصلي أو السنوي بالكامل أو على دفعات حسب خطة الدفع بالأقساط المعلن عنها على الموقع الإلكتروني لنظام السكنات.
- ث. يتم تسديد مبلغ الإيجار الفصلي أو السنوي نقداً عن طريق التحويل المصرفي، الإيداع البنكي، أو على الموقع الإلكتروني لنظام السكنات.
- ج. يتحمل المستأجر مسؤولية تحميل إيصال التحويل/الإيداع على الموقع الإلكتروني لنظام السكنات باستخدام إسم المستخدم و رمز المرور الخاص بكل مستأجر.

6. Booking Fee

- Regardless of the duration of the tenancy period, a booking fee shall be collected.
- The booking fee shall be retained as a security deposit during the tenancy period.
- The booking fee shall NOT be refunded.
- The booking fee shall only be returned at the end of the tenancy period after deduction of any cost of damages, penalties, and/or late payment fees.
- The booking fee/security deposit shall be transferred to a subsequent tenancy agreement concluded between the same tenant and OES properties, but only from winter to summer Semesters. Within the same academic year.
- The booking fee/security deposit shall be refunded at the end of the summer semester, only when the tenant follows the evacuation procedures as published in the housing system, regardless of the tenancy agreement period, after deduction of any damages and/or outstanding balance. The refund terminates the contractual relationship between the tenant and OES properties.

7. Room changing/swapping

- After confirmation of booking and upon availability, the tenant shall be allowed to change room of the same type within the allowable period, free of charge. Afterwards, an administrative fee shall be assessed.
- Room upgrading shall be processed whenever there is a vacancy. Room upgrading shall result in an additional Rent to be borne by the requester of the upgrade, to match the effective due rent for the total duration of the tenancy, from the start till the end of the tenancy agreement.
- Room downgrading is not permitted after confirmation of booking.
- Room swaps with another tenant in the same room type require a written notification by email to the OES Housing Unit (amu-bdb@gutech.edu.om) and approval of both parties concerned with the swap, within the official announced room changing/swapping period.
- Room swaps beyond the official changing/swapping period is not permitted, except in exceptional circumstances and upon recommendation of the department of Student Affairs.

8. Cancellation of Tenancy Agreement

- Cancellation of the tenancy agreement must be lodged by the tenant online through the housing system www.oes-properties.com.
- When a tenant chooses to terminate the tenancy agreement **before checking** into the rented unit, the booking fee shall not be refunded, but the rental shall be refunded within ten days, upon cancelling the booking through the housing system, and updating the system with the bank account details where the refund shall be transferred.
- When a tenant chooses to terminate the tenancy agreement **after the first week** of the contract, the booking fee and the full rent for the semester or the academic year contract become fully and immediately due. Otherwise, the tenant should find a replacement to honour the contract instead.

9. End of Tenancy Agreement

- The tenancy agreement between the tenant and OES comes to an expiry at the last day of the contract as specified in the housing system at the time of the booking. For GUtech student, the last day of the tenancy contract is by default the last day of the semester or the academic year, as per the approved and published academic calendar.
- The tenant shall be responsible for getting the housing supervisor to check the condition of the rented unit at the end of the contract, by following the announced procedures on the housing system.
- Tenants should leave their rented units in a clean and tidy condition and clear out unwanted items and personal belongings on the last day of the tenancy agreement.
- OES housing shall not be held accountable for and dispose of any items left in a unit/room after the expiry of the tenancy period and the departure of the tenant from the rented unit/room.

10. Late payment penalty

- A late payment penalty shall apply to each instalment paid after the published deadlines.
- A tenant is responsible for uploading the transfer/ATM slip onto the system before the deadline to avoid the late payment penalty.

11. Fines and Additional Charges

- The cost of damages attributed to tenants shall be fully deducted from the booking fee/security deposit, when the tenancy contract comes to an end.

6. رسوم الحجز

- بغض النظر عن مدة الإستئجار، يتحمل المستأجر دفع رسوم الحجز.
- يتم الاحتفاظ برسوم الحجز كضمان خلال فترة الإستئجار.
- لا يتم استرداد رسوم الحجز، بعد تأكيد الحجز.
- يتم إستعادة رسوم الحجز فقط بعد نهاية فترة الإستئجار مع خصم أي تكاليف مرتبة عن إلحاق أي ضرر بالمسكن المستأجر أو غرامات أخرى (تأخير في سداد الإيجار)
- يتم ترحيل رسوم الحجز/مبلغ الضمان من الفصل الدراسي الأول إلى الفصل الدراسي الثاني لنفس السنة الدراسية إذا طلب المستأجر تجديد عقد الإيجار.
- يتم إرجاع رسوم الحجز/مبلغ الضمان في نهاية الفصل الدراسي الثاني من السنة الدراسية، بغض النظر عن مدة الإيجار، فقط بعد استكمال المستأجر إجراءات إخلاء السكن حسب الخطوات المعلن عنها على الموقع الإلكتروني لنظام السكنات، وبعد خصم أي تكاليف مرتبة عن إلحاق أي ضرر بالمسكن المستأجر أو غرامات أخرى (تأخير في سداد الإيجار) إن وجدت. ومنه تنتهي العلاقة التعاقدية بين شركة عمان للخدمات التعليمية والمستأجر (طلاب جيوتك وغيرهم) عند نهاية السنة الدراسية.

7. تغيير / مبادلة الغرف

- بعد تأكيد الحجز وإذا ما توفر شاغر، يُسمح للمستأجر تغيير المسكن المحجوز من نفس النوع أو نوع أفضل خلال المدة المسموح بها، مجاناً. وبعد إنتهاء فترة التغيير يتم إحتساب رسوم إدارية.
- يُسمح للمستأجر تغيير المسكن المحجوز من (ثلاثي أو رباعي) إلى أحادي و من رباعي إلى ثلاثي أو أحادي، مع تحمل المستأجر دفع فرق مبلغ الإيجار لتغطية المبلغ الإجمالي من بداية العقد إلى نهايته.
- لا يُسمح بتغيير نوع المسكن المحجوز و المؤكد من الأحادي إلى ثلاثي أو رباعي و لا يُسمح بتغيير نوع المسكن المحجوز من ثلاثي إلى رباعي.
- تتطلب مبادلة الغرف إخطاراً عبر البريد الإلكتروني إلى وحدة الإسكان amu-bdb@gutech.edu.om لشركة عمان للخدمات التعليمية وموافقة كلا الطرفين المعنيين بالمبادلة ، ضمن فترة تغيير/ تبديل الغرفة المعلن عنها رسمياً.
- لا يُسمح بمبادلة الغرف بعد فترة التغيير/ التبادل الرسمية ، إلا في ظروف استثنائية وبناءً على توصية من إدارة شؤون الطلاب.

8. إلغاء عقد الإيجار

- إلغاء عقد الإيجار يتم فقط من قبل المستأجر و فقط عن طريق الموقع الإلكتروني لنظام السكنات.
- إذا قرر المستأجر إلغاء عقد الإيجار قبل الدخول إلى المسكن المستأجر، لن يتم إرجاع رسوم الحجز. بخلاف ذلك ، يتم رد مبلغ الإيجار أياً كان المبلغ المدفوع (الدفعة الأولى أو كاملاً) في غضون عشرة أيام من تاريخ إلغاء الحجز عن طريق النظام و تحديث النظام بالبيانات المطلوبه لتحويل المبلغ المستحق.
- إذا قرر المستأجر إلغاء عقد الإيجار بعد الأسبوع الأول من تاريخ العقد، لن يتم إرجاع رسوم الحجز و على المستأجر الالتزام بمبلغ الإيجار كاملاً لفترة العقد (فصلي أو سنوي) أو إحضار بديل عنه يلتزم بإتمام العقد نيابة عنه.

9. نهاية عقد الإيجار

- تنتهي صلاحية العقد بين المستأجر و شركه عمان للخدمات التعليمية بعد اليوم الأخير من العقد كما هو محدد في نظام السكنات في وقت الحجز.
- و بالنسبة لطالب (جيوتك)، فإن آخر يوم في عقد الإيجار يكون افتراضياً في اليوم الأخير من الفصل الدراسي أو العام الدراسي ، وفقاً للتقويم الأكاديمي المعتمد والمعلن.
- يتحمل المستأجر مسؤولية حجز موعد للتحقق من حالة الغرفة من قبل مشرفة السكن و ذلك بإتباع الخطوات المعلنه على الموقع الإلكتروني للسكنات
- يجب على المستأجر ترك المسكن المستأجر في حالة نظيفة ومرتبّة والتخلص من الأغراض غير المرغوب فيها و أخذ المتعلقات الشخصية في اليوم الأخير من عقد الإيجار.
- شركة عمان للخدمات التعليمية غير مسؤولة عن أي أغراض لم يتم إزالتها من قبل المستأجر بعد انتهاء فترة الإيجار ، و يحق للشركة التخلص منها دون الرجوع للمستأجر المنتهي عقده.

10. تأخير دفع غرامة

- تطبق غرامة تأخير الدفع على كل قسط يتم دفعه بعد الموعد النهائي.
- يتحمل المستأجر مسؤولية تحميل إيصال التحويل أو الإيداع البنكي على الموقع الإلكتروني للسكنات www.oes-properties.com قبل الموعد النهائي لتفادي غرامة التأخير المطبقة. تحويل مبلغ الإيجار أو إيداعه دون تحميل الإيصال على الموقع قبل آخر يوم استحقاق لا يعفي المستأجر من غرامة التأخير.

11. الغرامات والرسوم الإضافية

- يتم خصم تكلفة الأضرار المنسوبة إلى المستأجر بالكامل من رسوم الحجز/مبلغ الضمان، عند نهاية عقد الإيجار.

- b. Fines and additional charges may apply in accordance with the published list of fines and additional charged available through <https://oes-properties.com/fines-charges/>
- c. In the event the cost of the damages exceeds the booking fee/security deposit, OES housing shall directly bill the tenant for any additional cost incurred from the repairing.
- d. Jointly caused damages in a unit/room shall be shared among the registered tenants of the unit/room.
- e. Damages caused by individual tenants must be settled immediately.

- ب. يتم فرض الغرامات والرسوم الإضافية وفقاً للقائمة المنشورة على الموقع <https://oes-properties.com/fines-charges>
- ت. في حال تجاوزت تكلفة الأضرار رسوم الحجز/مبلغ الضمان، يحق لشركة عمان للخدمات التعليمية بمطالبة المستأجر بدفع فارق تكلفة الضرر المنسوبة إليه.
- ث. يتم تقاسم الأضرار الناتجة بشكل مشترك في المسكن المشترك بين المستأجرين.
- ج. يجب تسوية تكلفة الأضرار الناتجة من المستأجر فور معاينتها من قبل مشرفة السكن.

12. Tenants Responsibilities

- a. Tenants should comply with all applicable Rules and Regulations applicable by OES and its subsidiaries.
- b. Tenants should not alter, remove, add or do anything which may cause damage to furniture, electrical appliances and equipment provided in OES Housing, which may put the health, safety and security of others at risk.
- c. Tenants shall note that no notice will be given when an urgent repairing is required.
- d. Tenants must avoid actions or negligence having an adverse effect on OES properties or on other tenants or occupiers of nearby properties.
- e. Tenants must report to a designated staff any damages or need for repair as soon as you become aware of it.
- f. Any electrical appliance brought in by tenants must be reported to the designated staff. Any appliance which is judged unsafe shall be removed without further notice to the tenant, charged a storage cost to the tenant, and returned to the tenant at the end of the Tenancy Period.
- g. Tenants should not put anything harmful, or which is likely to cause blockage, in any pipes or drains. This applies to all OES buildings.
- h. Tenants should not bring additional furniture (including items such as fridges and cookers) into OES owned and/or managed properties without the prior written consent of the designated officer.
- i. Tenants are not allowed to sub-let the Accommodation or transfer occupancy to any person.

12. **مسؤوليات المستأجرين**
- أ. يجب على المستأجر الالتزام بكافة القوانين والأنظمة المعمول بها من قبل شركة عمان للخدمات التعليمية ومؤسساتها.
- ب. يجب ألا يقوم المستأجر بتغيير أو إزالة أو إضافة أو القيام بأي عمل قد يتسبب في ضرر في الأثاث، الأجهزة الكهربائية والمعدات المتوفرة في سكنات OES التي قد تسبب وتعرض صحة وسلامة و أمن بقية المستأجرين للخطر.
- ت. سيتم التعامل مع حالات الصيانة الطارئة بدون إشعار المستأجر مسبقاً.
- ث. يجب على المستأجر تجنب الأعمال أو الإهمال الذي له تأثير سلبي على بقية المستأجرين ومستخدمي الممتلكات التابعة لشركة عمان للخدمات التعليمية.
- ج. يجب على المستأجر إبلاغ الموظف المختص عن وجود أي أضرار تتطلب الصيانة بمجرد علمك بها.
- ح. يجب إبلاغ الموظف المختص عن أي جهاز كهربائي يتم إحضاره من قبل المستأجر و سيتم إزالة/التخلص من أي جهاز كهربائي غير آمن للاستخدام بالسكنات. ويتحمل المستأجر تكلفة تخزين الجهاز الكهربائي ويعاد في نهاية فترة الإيجار.
- خ. يجب ألا يضع المستأجر أي شيء يسبب انسداد في أنابيب و قنوات تصريف مياه. وهذا ينطبق على جميع مباني شركة عمان للخدمات التعليمية.
- د. يجب على المستأجر عدم إحضار أثاث إضافي (بما في ذلك الأجهزة الكهربائية مثل الثلاجات وأجهزة الطهي) إلى السكنات التي تملكها و/أو تديرها شركة عمان للخدمات التعليمية دون موافقة خطية مسبقة من الموظف المسؤول.
- ذ. لا يسمح للمستأجر بإعطاء حق استخدام مسكنه المحجوز و المؤكد لشخص آخر.

13. Accommodation during the Semester Break and Summer Vacation

- a. This tenancy agreement does not cover the semester short breaks for tenants on semester contracts who shall vacate the rented unit/room at the end of the contract, by following the evacuation procedure as published on the housing system.
- b. This tenancy agreement does not cover the summer vacation and all tenants must vacate the rented unit/room at the end of the contract, by following the evacuation procedure as published on the housing system.
- c. A separate Tenancy Agreement shall enter into force at the request of the tenant who wishes to stay in OES housing during the semester breaks and/or summer vacation. Relevant rent shall be paid by the Tenant for the duration of stay, on a daily or weekly basis.
- d. If a Tenant wishes to stay in OES housing during the summer:
- The Tenant must have paid all rent and other sums due under the **Tenancy Agreement**;
 - The due rent for the short stay must be settled upfront.

13. **السكنات خلال فترة الإجازة بين الفصلين و العطلة الصيفية**
- أ. لا يشمل عقد الإيجار هذا فترة الإجازة بين الفصلين للعام الدراسي الواحد للمستأجر بالعقد الفصلي و عليه إخلاء المسكن المستأجر في نهاية فترة الإيجار، بعد استكمال إجراءات إخلاء السكن حسب الخطوات المعلن عنها على الموقع الإلكتروني لنظام السكنات.
- ب. لا يشمل عقد الإيجار هذا فترة الإجازة الصيفية لجميع المستأجرين و بعد إخلاء المسكن المستأجر في نهاية فترة الإيجار، بعد استكمال المستأجر إجراءات إخلاء السكن حسب الخطوات المعلن عنها على الموقع الإلكتروني لنظام السكنات.
- ت. يحق للمستأجر إبرام عقد جديد بناءً على طلبه خلال فترة العطل الدراسية بين الفصلين أو/و الإجازة الصيفية، إذا ما توفر شاغر. على أن يدفع المستأجر الإيجار المطلوب طوال مدة الإقامة، والمحتسب على أساس يومي أو أسبوعي.
- ث. إذا كان المستأجر يرغب في البقاء في مساكن شركة عمان للخدمات التعليمية خلال فصل الصيف:
- أولاً: يجب أن يكون المستأجر قد دفع جميع الإيجارات والمبالغ المستحقة بموجب عقد الإيجار الأخير .
 - ثانياً. للإقامة القصيرة يجب دفع القيمة الإيجارية والمستحقة مقدماً مع رسوم الحجز/ مبلغ الضمان.

Tenant's Name: (as in passport or ID)

Civil ID No.....

GUtech ID No.

GUtech student Non-GUtech student

Building (tick one please):

Ahlan 1 Sahlan Dhiyafa 11 Dhiyafa 12 Ahlan 2

Room No.

Bed No.....

Contract starts:

Contract ends:

I Undertake to observe and abide by the terms and conditions mentioned in this contract and I understand that this contract is contracted with Oman Educational Service. Hence, any academic decisions shall not affect this contract.

أنا أتعهد بالامتثال للشروط والأحكام المذكورة في هذا العقد ، وأنا على علم تام بأن هذا العقد تم إبرامه مع شركة عمان للخدمات التعليمية. وبالتالي فإن أي قرارات أكاديمية لا تؤثر على هذا العقد.

Tenant's Signature:

BDB Signature: