

OES LLC – Oman Educational Services LLC – is the legal entity that owns the German University of technology and all properties available at GUtech Campus.
This document constitutes a legally binding contract between the student and his/her parent/guardian when renting accommodation in OES owned and/or managed student residences. Please read it carefully before signing off at the end of this contract

شركة عمان للخدمات التعليمية ش.م.م هي الشركة المالكة للجامعة الألمانية للتكنولوجيا ولجميع أصول الحرم الجامعي بما فيها السكنات الطلابية. ويعتبر هذا العقد ملزماً للطالب وولي أمره أو الوصي عليه في حالة استئجار أي سكن تملكه أو تديره الشركة.
يرجى قراءة هذا العقد قراءة متمعنة قبل التوقيع.

Definitions

- Student housing residences** – refers to all properties that are dedicated for rent by students.
- The Tenant** – refers to all GUtech matriculated students.
- Tenancy agreement** – refers to the binding agreement between OES and the tenant/parent/guardian when a tenant chooses to book and rent in OES housing residences for a certain tenancy period
- Tenancy period** – refers to the duration a tenant chooses to occupy a unit in student housing residences. The tenancy period reflects one semester or one academic year and this later includes the semester break but excludes the summer break
- The Rent** – Refers to the semester or annual rent.
- Security deposit** - Refers to the deposit/insurance/booking amount, which is equivalent to OMR 100.
- Confirmation of booking** – a booking is recorded as confirmed when a tenant books accommodation through www.oes-properties.com and pays the booking fee as well as at least the first installment.
- Online housing system** – it is the online system (www.oes-properties.com) that manages all tenants' transactions with regard to their use of OES housing, from the booking, payment, and check in/check out as stipulated in the terms and conditions of this contract.
- Terms and Conditions** – refers to all the clauses that are included in this Tenancy Agreement.

التعريفات

- سكنات طلابية** – يُقصد بها كل البنايات السكنية المخصصة للاستئجار من قبل الطلبة.
- المستأجر** – يُقصد به الطلبة المسجلون بالجامعة الألمانية للتكنولوجيا في عمان.
- عقد إيجار السكنات** - يدخل الطرفين - شركة عمان للخدمات التعليمية والمستأجر وولي أمره أو الوصي عليه في هذا العقد الملزم عند اختيار المستأجر حجز و استئجار مسكن تملكه أو تديره شركة عمان للخدمات التعليمية لفترة معينة.
- فترة الإيجار** - تشير فترة الإيجار إلى المدة التي يختارها المستأجر و تتحدد المدة في فصل دراسي واحد أو سنة دراسية أكاديمية شاملة لإجازة ما بين الفصلين.
- مبلغ الإيجار** - يُقصد به مبلغ الإيجار الفصلي أو السنوي
- مبلغ الضمان** - يقصد به مبلغ التأمين/ضمان/الحجز , وقيمتها 100 ريال عماني
- تأكيد الحجز** - يُقصد بالحجز المؤكد الحجز الذي تم حجزه عن طريق الموقع الإلكتروني www.oes-properties.com و تأكيده بدفع مبلغ الحجز وكذلك القسط الأول على الأقل من مبلغ الإيجار.
- نظام السكنات الإلكتروني** - النظام المتوفر عبر الموقع الإلكتروني (www.oes-properties.com) والذي على المستأجر استخدامه لجميع المعاملات المتعلقة بالحجز والدفع ودخول ومغادرة السكن حسب الموضح في شروط وأحكام هذا العقد.
- الأحكام والشروط** - يُقصد بها كل البنود المشمولة في هذا العقد.

1. Tenancy Agreement

- This contract is concluded between the first party 'Oman Educational Services, LLC' and the second party 'the student and his/her parent/guardian' to be referred to as 'the Tenant'.
- The Terms and Conditions of this contract enter into effect and apply immediately upon booking a unit via the online housing system.
- The Tenant accepts the Terms and Conditions of this contract and shall abide by its duration and its corresponding rent, upon renting in OES a unit in OES housing residences via the online housing system.
- The contractual relationship between the first party and the Tenant ends at the expiry date of the tenancy agreement.

2. Tenancy Period

- The Tenant shall observe the duration of the tenancy as he/she selected in the housing online system.
- 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.

1. عقد الإيجار

- تم إبرام هذا العقد بين الطرفين الأول - شركة عمان للخدمات التعليمية - و الطرف الثاني / المستأجر الطالب و ولي أمره أو الوصي القانوني ويمثلان معاً.
- تبدأ صلاحية بنود هذا العقد فور حجز الطرف الثاني لمسكن عن طريق نظام السكنات الإلكتروني.
- يُوافق الطرف الثاني على الالتزام الكامل بالشروط والأحكام المدرجة في هذا العقد، والتي تشمل الالتزام بمدة العقد والمبالغ المترتبة عليه فور حجز مسكن عن طريق نظام السكنات الإلكتروني.
- تنتهي العلاقة التعاقدية بين شركة عمان للخدمات التعليمية والمستأجر بإنهاء تاريخ هذا العقد.

2. فترة الإيجار

- يلتزم المستأجر بفترة العقد التي اختارها.
- تتزامن نهاية العقد الفصلي أو السنوي مع تواريخ نهاية الفصل الدراسي أو العام الأكاديمي حسب التقويم الأكاديمي المعتمد للجامعة الألمانية للتكنولوجيا في عمان.

3. Room/Bed Booking

- The Tenant shall book online the housing system. No bookings through emails or phone calls are valid.
- A room/bed booking is only valid when a booking fee and at least the first installment is paid.
- The 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. Payment of Rents

- All rents are payable in full or in installments before the deadline published at the housing system.
- The Tenant is responsible for logging into the housing system, to get acquainted with the installment scheme, installment deadlines, terms and conditions, the list of fines and charges, and any other matter related to their account.
- The semester or annual rent amount is paid in full or in installments through the website of the housing system or directly to the finance department in the main building of the university.

5. Booking/Deposit Fee

- Regardless of the duration of the tenancy period, a booking fee shall be paid.
- The booking fee shall be retained as a security deposit during the tenancy period.
- The booking fee shall not be refunded when a tenant chooses to cancel the contract before the starting date of the contract, only the first installment will be refunded.
- 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 tenancy agreement, only when a tenant follows the evacuation procedures as published in the housing system, after deduction of any damages and/or outstanding balance.
- The Tenant shall lose his/her right to the booking fee/security deposit if he/she fails in following the evacuation procedures.

6. Room changing/swapping

- After confirmation of booking and upon availability, the tenant shall be allowed to change his/her room of the same type or to upgrade it within the allowable 'room

3. حجز غرفة / سرير

- يلتزم المستأجر بتأكيد حجز نوعية الغرفة عن طريق نظام السكنات الإلكتروني. لا تقبل الحجوزات عبر البريد الإلكتروني أو الاتصالات الهاتفية.
- يُعتبر الحجز ساري المفعول و مؤكد فقط عند دفع رسوم الضمان و القسط الأول من مبلغ الإيجار على الأقل.
- يعتبر الحجز من قبل المستأجرين الممولين من جهات أخرى ساري المفعول و مؤكد عند تقديم ما يُثبت تحمل الجهة الممولة دفع مبالغ الحجز و الإيجار.
- حجز نوعية الغرفة لا يعطي الصلاحية للمستأجر لتحديد البنية و الطابق الذي تقع به الغرف , و يتم تحديد رقم الغرفة من قبل الموظف المختص حسب خطة التوزيع المتبعة.

4. دفع الإيجارات

- يلتزم المستأجر بدفع مبلغ الإيجار سواء كاملاً أو على دفعات قبل تواريخ الاستحقاق المعلن عنها على الموقع الإلكتروني للسكنات.
- يتحمل المستأجر مسؤولية تسجيل الدخول إلى حسابه على الموقع الإلكتروني لنظام السكنات للتعرف على خطة الدفع بالأقساط، تواريخ استحقاق الدفعات، والقواعد والأنظمة المتبعة وقائمة الغرامات والرسوم، وأي أمور أخرى تتعلق بحسابهم.
- يتم تسديد مبلغ الإيجار الفصلي أو السنوي كاملاً أو على دفعات عن طريق الموقع الإلكتروني لنظام السكنات أو مباشرة إلى قسم المالية بالمبنى الرئيسي للجامعة.

5. رسوم الضمان

- بغض النظر عن مدة الاستئجار، يتحمل المستأجر دفع رسوم الضمان.
- يتم الاحتفاظ برسوم الضمان عن أي إتلاف يتسبب فيه المستأجر خلال فترة الاستئجار.
- في حالة إلغاء الحجز قبل بدء سريان عقد الإيجار الفصلي أو السنوي ، لا يسترجع مبلغ الضمان.
- يتم ترحيل رسوم الضمان إذا طلب المستأجر تجديد عقد الإيجار للفصل التالي من نفس السنة الأكاديمية.
- يُرد مبلغ الضمان فقط بعد نهاية مدة العقد وذلك خلال شهر أبريل للعقود الفصلية للفصل الأول و ابتداءً من منتصف شهر يوليو للعقود السنوية و عقود الاستئجار للفصل الدراسي الثاني.
- لا يُرد مبلغ الضمان إذا لم يستكمل المستأجر مدة العقد المتفق عليها و إذا لم يستكمل إجراءات إخلاء السكن.
- تُخصم أي تكاليف مترتبة عن إلحاق أي ضرر بالمسكن المستأجر أو غرامات أخرى إن وُجدت.
- مبلغ الضمان لا يُستخدم لتغطية مبلغ إيجار متأخر.

6. تغيير / مبادلة الغرف

- بعد تأكيد الحجز وإذا ما توفر شاغر، يُسمح للمستأجر بتغيير المسكن المحجوز أو التبادل مع مستأجر آخر من نفس النوع أو نوع أفضل خلال المدة المخصصة للتغيير/التبادل مجاناً.

change' period, free of charge. Afterwards, an administrative fee shall be assessed.

- b. Room downgrading is not permitted after confirmation of booking.
- c. Room swapping beyond the official changing/swapping period is not permitted, except in exceptional circumstances and upon recommendation of the department of Student Affairs.

وبعد انتهاء فترة التغيير المسموح بها يتم احتساب رسوم إدارية.

- ب. لا يُسمح بتغيير نوع المسكن المحجوز والمؤكد من الأحادي إلى ثلاثي أو رباعي ولا يُسمح بتغيير نوع المسكن المحجوز من ثلاثي إلى رباعي.
- ت. لا يُسمح بمبادلة الغرف بعد فترة التغيير/ التبادل الرسمية، إلا في ظروف استثنائية وبناءً على توصية من إدارة التسجيل و شؤون الطلبة أو الأخصائية النفسية.

7. Cancellation of Tenancy Agreement

A. If a Tenant wishes to cancel a tenancy agreement regardless of the circumstances the tenant is not entitled to recover the guarantee amount, and the tenant shall bear one of the following amounts:

A.1. Pay 35% of the total contract value if he withdraws before the end of the first month of the quarterly contract period.

A.2. Or pay 65% of the total contract value if he withdraws before the end of the second month of the quarterly contract period.

A.3. Or pay 100% of the total contract value if he withdraws during the third month or so of the quarterly contract period.

A.4. Or pay 50% of the total contract value if he withdraws during the first three months of the annual contract period.

A.5. Or pay 100% of the total contract value if he withdraws during the fourth month or so of the annual contract period.

B. The tenant is required to pay the full total amount of the contract if he/she does not follow the approved withdrawal steps, which include:

B.1. Submit a housing withdrawal form signed by the guardian.

B.2. Withdraw via the website to have your request monitored by the finance team.

B.3. Being present with the dormitory supervisor in person to inspect the dormitory and sign the "Room Status Inspection Form."

7. الانسحاب من السكنات و إلغاء عقد الاستئجار

أ. في حالة إلغاء الحجز بعد بدء سريان عقد الإيجار لا يحق للمستأجر استرداد مبلغ الضمان و يتحمل المستأجر احد المبالغ التالية:

أ.1. دفع 35% من قيمة العقد الإجمالي إذا انسحب قبل انقضاء الشهر الأول من مدة العقد الفصلي.

أ.2. أو دفع 65% من قيمة العقد الإجمالي إذا انسحب قبل انقضاء الشهر الثاني من مدة العقد الفصلي.

أ.3. أو دفع قيمة العقد الإجمالية 100% إذا انسحب خلال الشهر الثالث أو ما يليه من مدة العقد الفصلي.

أ.4. أو دفع قيمة 50% من قيمة العقد الإجمالي إذا انسحب خلال الأشهر الثلاث الأولى من مدة العقد السنوي.

أ.5. أو دفع قيمة العقد الإجمالية 100% إذا انسحب خلال الشهر الرابع أو ما يليه من مدة العقد السنوي.

ب. يُطالب المستأجر بالقيمة الإجمالية كاملة للعقد إذا لم يتبع خطوات الانسحاب المعتمدة و تشمل:

ب.1. تقديم استمارة الانسحاب من السكن موقعة من قبل ولي الأمر.

ب.2. الانسحاب عن طريق الموقع الإلكتروني لرصد طلبك من قبل فريق المالية.

ب.3. التواجد مع مشرفة السكنات شخصيا لمعاينة السكن و التوقيع على "استمارة معاينة حالة غرفة"

8. End of Tenancy Agreement

a. 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.

b. Cleaning and clearing fee of OMR 30 applies to tenant who leaves rooms and its facilities uncleaned and uncleared including personal belongings, fridges and cabinets.

أ. 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.

ب. تطبق رسوم النظافة و اخلاء أغراض و قيمتها 30 ريال على المستأجر في حالة ترك الغرفة و ملحقاتها غير نظيفة و في حالة ترك أغراض شخصية و أغراض بالثلاجة و الخزائن.

8. نهاية عقد الإيجار

9. Late payment penalty

A late payment fine of 10 Omani riyal will be applied to each installment.

10. Fines and Additional Charges

- The cost of damages attributed to the tenant shall be fully deducted from the booking fee/security deposit, when the tenancy contract comes to an end.
- 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/>
- 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.
- Jointly caused damages in a unit/room shall be shared among the registered tenants of the unit/room.

11. Tenant Responsibilities

- The Tenant shall comply to pay the rent in accordance with the published amounts and dates.
- The Tenant should comply with all applicable Rules and Regulations applicable by OES and its subsidiaries.
- The Tenant 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.
- The Tenant shall note that no notice will be given when an urgent repairing is required.
- The Tenant must avoid actions or negligence having an adverse effect on OES properties or on other tenants or occupiers of nearby properties.
- The Tenant must report to a designated staff any damages or need for repair as soon as you become aware of it.
- The Tenant should not put anything harmful, or which is likely to cause blockage, in any pipes or drains. This applies to all OES buildings.
- The Tenant 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.
- The Tenant is not allowed to sub-let rooms/apartments or transfer occupancy to any person.
- The Tenant is not allowed to access their accommodation with any other means than the access card provided.
- The tenant is not allowed another person/tenant enters his/her room.

9. غرامة التأخير في دفع الإيجار/القسط

تطبق غرامة تأخير عن دفع قسط قيمتها 10 ريال عن كل قسط.

10. غرامات الأضرار والرسوم الإضافية

- يتم خصم تكلفة الأضرار المنسوبة إلى المستأجر بالكامل من رسوم الضمان، عند نهاية عقد الإيجار.
- يتم فرض الغرامات والرسوم الإضافية وفقاً للقائمة المنشورة على الموقع <https://oes-properties.com/fines-charges/>
- في حال تجاوزت تكلفة الأضرار رسوم الضمان، يتم مطالبة المستأجر بدفع فارق تكلفة الضرر المنسوبة إليه.
- يتم تقاسم تكلفة و غرامات الأضرار الناتجة بشكل مشترك في المسكن المشترك بين المستأجرين وبالتساوي.

11. مسؤوليات المستأجر

- الالتزام بسداد القيمة الإيجارية المستحقة للسكن حسب المبالغ و تواريخ الاستحقاق.
- يجب على المستأجر الالتزام بكافة القوانين والأنظمة المعمول بها من قبل شركة عمان للخدمات التعليمية ومؤسساتها.
- يجب ألا يقوم المستأجر بتغيير، أو إزالة أو إضافة أو القيام بأي عمل قد يتسبب في ضرر في الاثاث، الأجهزة الكهربائية و المعدات المتوفرة في سكنات OES التي قد تسبب وتعرض صحة وسلامة و أمن بقية المستأجرين للخطر.
- سيتم التعامل مع حالات الصيانة الطارئة بدون إشعار المستأجر مسبقاً.
- يجب على المستأجر تجنب الأعمال أو الإهمال الذي له تأثير سلبي على بقية المستأجرين ومستخدمي الممتلكات التابعة لشركة عمان للخدمات التعليمية.
- يجب على المستأجر إبلاغ الموظف المختص عن وجود أي أضرار تتطلب الصيانة بمجرد علمك بها.
- يجب على المستأجرين 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 تقديم استمارة "جلب أثاث إضافي" إلى الموظف المختص.
- لا يُسمح للمستأجر بإعطاء حق استخدام مسكنه المحجوز و المؤكد لشخص آخر.
- لا يحق للمستأجر فتح باب مسكنه إلا بالبطاقة الإلكترونية الخاصة به.
- لا يجوز للمستأجر السماح لشخص آخر باستخدام سكنه أو استضافة شخص آخر/مستأجر آخر.

Undertaking	تعهد
Please tick ✓ in <input type="checkbox"/>	(يرجى وضع ✓ في الخانات <input type="checkbox"/>)
<input type="checkbox"/> I undertake to observe this contract as made between Oman Educational Services LLC (1 st party) and myself as well as my parent/guardian (we both represent 2 nd party), and I confirm that I have read, understood, and agreed to the terms and conditions listed in this rent contract and <input type="checkbox"/> I am fully aware, and I agree that this contract and its duration will not be altered/will not change as a consequence of my academic standing. and corridors, which are monitored by female supervisors only, at the request of the Ministry of Higher Education. <input type="checkbox"/> I am aware that the accommodation supervisors have all the rights to enter my unit as needed with no prior notice. Contract Duration: <input type="checkbox"/> Semester contract <input type="checkbox"/> Annual contract (40 weeks + the break period between semester 1 and semester 2) Accommodation type: <input type="checkbox"/> Single room <input type="checkbox"/> Double room <input type="checkbox"/> Triple room <input type="checkbox"/> Triple apartment <input type="checkbox"/> Quadruple Room Mode of payment <input type="checkbox"/> In full <input type="checkbox"/> In installments	<input type="checkbox"/> أتتعهد بأنني على علم تام بأن هذا العقد تم إبرامه بين شركة عمان للخدمات التعليمية (تمثل الطرف الأول) و بيني و ولي أمري (ونمثل معاً الطرف الثاني) و أؤكد على أنني قرأت و فهمت و وافقت على الشروط و الأحكام المدرجة به. <input type="checkbox"/> أنا على علم تام و أقبل أن هذا العقد و مدته لن تتغير نتيجة لوضعي الدراسي و الأكاديمي بالجامعة. <input type="checkbox"/> أنا على علم تام بوجود كاميرات في مطابخ و ممرات السكنات و أن هذه الكاميرات مراقبة من قبل مشرفات السكنا حسب متطلبات وزارة التعليم العالي و البحث العلمي و الابتكار. <input type="checkbox"/> أنا على علم تام أن لمشرفات و مشرفي السكنات كامل الصلاحيات لدخول غرفتي للتفتيش ما استدعت الضرورة و بدون إشعار سابق. <p style="text-align: right;">مدة العقد:</p> <p style="text-align: right;"><input type="checkbox"/> عقد فصلي <input type="checkbox"/> عقد سنوي</p> <p style="text-align: right;">نوعية الغرفة المختارة:</p> <p style="text-align: right;"><input type="checkbox"/> غرفة فردية <input type="checkbox"/> غرفة ثنائية <input type="checkbox"/> غرفة ثلاثية <input type="checkbox"/> غرفة ثلاثية <input type="checkbox"/> شقة ثلاثية <input type="checkbox"/> غرفة رباعية</p> <p style="text-align: right;">طريقة الدفع</p> <p style="text-align: right;"><input type="checkbox"/> بالكامل <input type="checkbox"/> بالأقساط</p>

Student/Tenant Data	بيانات الطالب / المستاجر
Full name	الاسم بالكامل.....
Civil ID nr	الرقم المدني.....
Resident ID card or Passport nr	رقم بطاقة مقيم أو الجواز.....
Mobile nr	رقم الموبايل.....
Email	الايمل.....
SignatureDate	توقيع الطالب / المستاجر التاريخ.....

Undertaking by and data of guardian responsible for payment	تعهد و بيانات ولي الأمر المسؤول عن دفع الإيجار
I parent/guardian of student/tenant am fully aware that this contract is concluded with Oman Educational Services LLC and shall observe its terms and conditions. Thus, any academic decision affecting the student/tenant shall not affect/cancel this contract. Civil/Resident card number:..... Mobile number: Email: Signature: Date:	أنا ولي أمر الطالب/الطالبة هذا العقد تم إبرامه مع شركة عمان للخدمات التعليمية. وبالتالي فإن أي قرارات أكاديمية لا تؤثر على/لا تلغي هذا العقد. الرقم المدني/الإقامة:..... رقم الموبايل: الإيمل: توقيع ولي الأمر: التاريخ: