

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.
- The Rent** – Refers to the semester 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](http://www.oes-properties.com) and pays the booking fee as well as the first installment.
- Online housing system** – it is the online system ([www.oes-properties.com](http://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 و ولي 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 وتحدد المدة في فصل دراسي واحد.
- مبلغ الإيجار** - يُقصد به مبلغ الإيجار الفصلي
- مبلغ الضمان** - يقصد به مبلغ التأمين/ضمان/الحجز , وقيمته 100 ريال عماني
- تأكيد الحجز** - يُقصد بالحجز المؤكد الحجز الذي تم حجزه عن طريق الموقع الإلكتروني [www.oes-properties.com](http://www.oes-properties.com) و تأكيده بدفع مبلغ الحجز و القسط الأول من مبلغ الإيجار.
- نظام السكنات الإلكتروني** - النظام المتوفر عبر الموقع الإلكتروني ([www.oes-properties.com](http://www.oes-properties.com)) والذي على المستأجر استخدامه لجميع المعاملات المتعلقة برالحجز والدفع ودخول و مغادرة 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.

## 3. Room/Bed Booking

- The Tenant shall book online the housing system. No bookings through emails or phone calls are valid.

## 1. عقد الإيجار

- تم إبرام هذا العقد بين الطرف الأول - شركة عمان للخدمات التعليمية - والطرف الثاني / المستأجر الطالب و ولي أمره أو الوصي القانوني ويمثلان معاً.
- تبدأ صلاحية بنود هذا العقد فور حجز الطرف الثاني لسكن عن طريق نظام السكنات الإلكتروني.
- يوافق 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 مع تواريخ نهاية الفصل الدراسي حسب التقويم الأكاديمي المعتمد للجامعة الألمانية للتكنولوجيا في عمان.

## 3. حجز غرفة / سرير

- يلتزم المستأجر بتأكيد حجز نوعية الغرفة عن طريق نظام السكنات الإلكتروني. لا تُقبل الحجزات عبر البريد الإلكتروني أو الاتصالات الهاتفية.

- b. A room/bed booking is only valid when a booking fee and at least the first installment is paid.
- c. 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.

- ب. يُعتبر الحجز ساري المفعول و مؤكد فقط عند دفع رسوم الضمان و القسط الأول من مبلغ الإيجار على الأقل.
- ت. 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.
- ث. حجز نوعية الغرفة لا يعطي الصلاحية للمستأجر لتحديد البناية و الطابق الذي تقع به الغرف ، و يتم تحديد رقم الغرفة من قبل الموظف المختص حسب خطة التوزيع المتبعة.

#### 4. Payment of Rents

- a. All rents are payable in full or in installments before the deadline published at the housing system.
- b. 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.
- c. The semester 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.

- 4. دفع الإيجارات
- أ. يلتزم المستأجر بدفع مبلغ الإيجار سواء كاملاً أو على دفعات قبل تواريخ الاستحقاق المعلن عنها .
- ب. 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.
- ت. يتم تسديد مبلغ الإيجار الفصلي كاملاً أو على دفعات عن طريق الموقع الإلكتروني لنظام السكنات أو مباشرة إلى قسم المالية بالمبنى الرئيسي للجامعة.

#### 5. Booking/Deposit Fee

- a. Regardless of the rental period, the tenant is responsible for paying the security deposit once upon booking an accommodation, and the deposit fee is carried over to the following semesters as long as the tenant will renew the rental contract quarterly.
- b. The security deposit is kept throughout the tenant's study and is refunded only upon the tenant's graduation or upon notifying the relevant employee in writing to the email [accommodation.support@gutech.edu.om](mailto:accommodation.support@gutech.edu.om) of non intention to renew the contract, no later than the date published by the management. Next to the current contract.
- c. The security deposit shall not be used to cover late rent, fines, or amounts resulting from violations.

- 5. رسوم الضمان
- أ. بغض النظر عن مدة الاستئجار، يتحمل المستأجر دفع رسوم الضمان مرة واحدة فور حجز سكن ويتم تحويل رسوم الضمان للفصول التالية مادام المستأجر سيجدد عقد الإيجار فصلياً.
- ب. يتم الاحتفاظ برسوم الضمان طيلة دراسة المستأجر و يسترجع فقط عند تخرج المستأجر أو عند إشعار الموظف المختص كتابة إلى البريد الإلكتروني [accommodation.support@gutech.edu.om](mailto:accommodation.support@gutech.edu.om) بعدم الرغبة في عقد اتفاقية جديدة للإيجار مع سكنات الجامعة و في موعد أقصاه التاريخ المعلن عنه للاسترداد.
- ت. مبلغ الضمان لا يُستخدم لتغطية مبلغ إيجار متأخر أو تغطية غرامات أو مبالغ ناتجة عن مخالفات.

#### 6. Room changing/swapping

- a. After confirming the booking and if a vacancy is available, the tenant is allowed to change the reserved accommodation or exchange with another tenant of the same type or a better type during the period allocated for the change/exchange free of charge and it occurs within the first two weeks of moving into the residence. After the end of the permitted change period, an administrative fee of 10 riyals will be charged for the change request.

- 6. تغيير / مبادلة الغرف
- أ. 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 و تحدث في الأسبوعين الأولى من الانتقال إلى السكن. وبعد انتهاء فترة التغيير المسموح بها يتم احتساب رسوم إدارية بقيمة 10 ريال عن طلب التغيير.

#### 7. Cancellation of Tenancy Agreement

- A. If the accommodation booking is cancelled before the rental contract begins, the security deposit will be refunded.
- B. In the event that the accommodation booking is canceled after the rental contract has entered into force, the security deposit will not be refunded, and the tenant must pay the full contract value.

- 7. الانسحاب من السكنات و إلغاء عقد الاستئجار
- أ. في حالة إلغاء الحجز قبل بدء سريان عقد الإيجار يسترجع مبلغ الضمان.
- ب. في حالة إلغاء الحجز بعد بدء سريان عقد الإيجار لا يسترجع مبلغ الضمان و على المستأجر دفع قيمة العقد كاملة.

## 8. End of 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.
- The 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.

8. نهاية عقد الإيجار
- أ. شركة عمان للخدمات التعليمية غير مسؤولة عن أي أغراض لم يتم إزالتها من قبل المستأجر بعد انتهاء فترة الإيجار، ويحق للشركة التخلص منها دون الرجوع للمستأجر المنتهي عقده.
  - ب. تطبق رسوم النظافة وإخلاء أغراض وقيمتها 30 ريال على المستأجر في حالة ترك الغرفة وملحقاتها غير نظيفة وفي حالة ترك أغراض شخصية وأغراض بالثلاجة والخزائن.

## 9. Late payment penalty

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

9. غرامة التأخير في دفع الإيجار/القسط
- تطبق غرامة تأخير عن دفع قسط قيمتها 10 ريال عن كل قسط.

## 10. Fines and Additional Charges

- Fines may apply in accordance with the published list of fines and additional charged available through <https://oes-properties.com/fines-charges/>
- Fines are due immediately and shall not be deducted from the security deposit.

10. غرامات الأضرار والرسوم الإضافية
- أ. يتم فرض غراما وفقاً للقائمة المنشورة على الموقع <https://oes-properties.com/fines-charges/>
  - ب. تدفع الغرامات فوراً ولا يتم خصمها من مبلغ التأمين.

## 11. Tenant Responsibilities

- The Tenant shall comply to pay the rent in accordance with the published amounts and dates.
- The Tenant shall note that no notice will be given when an urgent repairing is required.
- 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 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 access their accommodation with any other means than the access card provided.
- The tenant is not allowed to let another person/tenant enter/use his/her room.

11. مسؤوليات المستأجر
- أ. الالتزام بسداد القيمة الإيجارية المستحقة للسكن حسب المبالغ وتواريخ الاستحقاق.
  - ب. يتم التعامل مع حالات الصيانة الطارئة بدون إشعار المستأجر مسبقاً.
  - ت. يجب على المستأجر إبلاغ الموظف المختص عن وجود أي أضرار تتطلب الصيانة.
  - ث. 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.
  - ج. لا يحق للمستأجر فتح باب مسكنه إلا بالبطاقة الإلكترونية الخاصة به.
  - ح. 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"/> )
<p><input type="checkbox"/> I undertake to observe this contract as made between Oman Educational Services LLC (1<sup>st</sup> party) and myself as well as my parent/guardian (we both represent 2<sup>nd</sup> party), and I confirm that I have read, understood, and agreed to the terms and conditions listed in this rent contract and</p> <p><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.</p> <p>and corridors, which are monitored by female supervisors only, at the request of the Ministry of Higher Education.</p> <p><input type="checkbox"/> I am aware that the accommodation supervisors have all the rights to enter my unit as needed with no prior notice.</p>	<p><input type="checkbox"/> أتعهد 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.</p> <p><input type="checkbox"/> أنا على علم تام و أقبل أن هذا العقد و مدته لن تتغير نتيجة لوضعي الدراسي و الأكاديمي بالجامعة.</p> <p><input type="checkbox"/> أنا على علم تام بوجود كاميرات في مطابخ و ممرات السكنات و أن هذه الكاميرات مراقبة من قبل مشرفات السكن حسب متطلبات وزارة التعليم العالي و البحث العلمي و الابتكار.</p> <p><input type="checkbox"/> أنا على علم تام أن لمشرفات و مشرفي السكنات كامل الصلاحية لدخول غرفتي للتفتيش ما استدعت الضرورة و بدون إشعار سابق.</p>
<b>Contract Duration:</b>	<b>مدة العقد:</b>
Semester contract.	عقد فصلي
<b>Accommodation type:</b>	<b>نوعية الغرفة المختارة:</b>
<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	<input type="checkbox"/> غرفة فردية <input type="checkbox"/> غرفة ثنائية <input type="checkbox"/> غرفة ثلاثية <input type="checkbox"/> شقة ثلاثية <input type="checkbox"/> غرفة رباعية
<b>Mode of payment</b>	<b>طريقة الدفع</b>
<input type="checkbox"/> In full <input type="checkbox"/> In installments	<input type="checkbox"/> بالكامل <input type="checkbox"/> بالأقساط

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

Undertaking by and data of guardian responsible for payment	تعهد و بيانات ولي الأمر المسؤول عن دفع الإيجار
<p>I ..... 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.</p> <p>Civil/Resident card number:.....</p> <p>Mobile number: .....</p> <p>Email: .....</p> <p>Signature: ..... Date: .....</p>	<p>أنا ..... ولي أمر الطالب/الطالبة ..... أنا على علم تام بأن هذا العقد تم إبرامه مع شركة عمان للخدمات التعليمية. وبالتالي فإن أي قرارات أكاديمية لا تؤثر على/لا تلغي هذا العقد.</p> <p>الرقم المدني/الإقامة:.....</p> <p>رقم الموبايل:.....</p> <p>الإيميل: .....</p> <p>توقيع ولي الأمر:..... التاريخ: .....</p>