

أصبحت اتفاقيات إدارة التطوير (DMAS) منتشرة بشكل متزايد في قطاع العقارات في الإمارات العربية المتحدة بسبب ارتفاع تكلفة الأراضي. اتفاقية حزام واحد فقط هو ترتيب تعاقدى يساهم فيه مالك الأرض بالأرض ويوافق المطور على الإشراف على تطوير مشروع عقارى على الأرض وإدارته. يشتمل الإطار التعاقدى في الإمارات العربية المتحدة عادةً على المكونات الرئيسية التالية: اتفاقية إدارة التطوير: تحدد هذه الاتفاقية الشاملة الشروط والأحكام العامة التي تحكم العلاقة بين مالك الأرض والمطور. كما تحدد اتفاقية إدارة التطوير أيضاً المقابل الذي يحصل عليه كل طرف من المشروع. ترتيبات المشروع المشترك أو الشراكة: بالنسبة للمشاريع التي تضم أطرافاً متعددة، مثل المستثمرين وملاك الأراضي والمطورين، مثل مديري المشاريع ووكلاء المبيعات ومقاولي الصيانة وما إلى ذلك. ويتطلب تكوين هيئة إدارة DMA دراسة متأنية من قبل كل من مالك الأرض والمطور لضمان حماية مصالحهم بشكل كافٍ. الاعتبارات الرئيسية لملاك الأراضي إلا أن ملاك الأراضي قد يسعون للحصول على حقوق الموافقة على الجوانب الهامة من المشروع. الترتيبات المالية: يعتبر الهيكل المالي عنصراً أساسياً في اتفاق إدارة DMA. التعويضات والتدابير العلاجية: من الحكمة أن يتفاوض ملاك الأراضي على تعويضات واضحة أو تدابير علاجية مناسبة في حالة فشل المشروع في تحقيق المعالم المتفق عليها أو ظهور ظروف أخرى غير متوقعة.