

## بررسی حقوقی ریسک‌های قرارداد B.O.T

محمدعلی سعیدی<sup>۱</sup>

جعفر رازقیان<sup>۲</sup>

### چکیده

در یک قرارداد متداول B.O.T، ساخت پروژه ای از جانب سرمایه‌پذیر به سرمایه‌گذار «که اکثراً خارجی است»، محول می‌شود و سرمایه‌گذار بعد از بهره‌برداری از پروژه مذکور در مدت زمان معین، آن را به سرمایه‌پذیر واگذار می‌نماید. قبل از پذیرش یک پروژه B.O.T طرفین قرارداد می‌خواهند، تمامی ریسک‌هایی را که درگیر آن خواهند بود شناسایی کنند. در واقع اساس پروژه B.O.T مدیریت و تحت پوشش قرار دادن ریسک‌های آن می‌باشد. در قرارداد مذکور، سرمایه‌پذیر معمولاً با تحت پوشش قرار دادن ریسک‌هایی که قانونگذار مجوز آن را داده است، از سرمایه‌گذار خارجی حمایت می‌نماید و البته مدیریت برخی از ریسک‌ها را نیز بر اساس توافق صورت گرفته در قرارداد B.O.T و در حدود قوانین، به سرمایه‌گذار خارجی منتقل می‌کند. نوشتار حاضر بر آن است، ریسک‌های تحت پوشش قوانین جمهوری اسلامی ایران و ریسک‌هایی که باید توسط سرمایه‌گذار خارجی مدیریت شوند را شناسایی و تحلیل نماید.

**واژگان کلیدی:** قرارداد ساخت، بهره‌برداری، واگذاری - قرارداد B.O.T - ریسک

**طبقه‌بندی موضوعی:** K12

۱. استادیار و عضو هیأت علمی دانشگاه علوم اسلامی رضوی مشهد، saeedi\_mha@yahoo.com

۲. کارشناس ارشد حقوق خصوصی دانشگاه آزاد اسلامی مشهد

## ۱- مقدمه

قراردادهای ساخت، بهره برداری و واگذاری (B.O.T)<sup>۱</sup>، را می توان به عنوان روشی دانست که در آن، با مشارکت بخش عمومی و خصوصی (P.P.P)<sup>۲</sup>، تأمین مالی، طراحی، ساخت و بهره برداری یک پروژه زیر بنایی<sup>۳</sup> به طور کامل تحت یک دوره بهره برداری با مجوز بخش عمومی (سرمایه پذیر یا به عبارتی همان دستگاه های اجرایی)<sup>۴</sup> به وسیله بخش خصوصی (سرمایه گذار<sup>۵</sup> در قالب شرکت پروژه)<sup>۶</sup> انجام می شود. بهره برداری از پروژه زیر بنایی در طول زمان مشخص، شامل حقی برای بخش خصوصی است که بتواند از مطالباتی که از استفاده کنندگان پروژه دارد، به عنوان یک منبع درآمد و ایجاد سود برای سرمایه گذاری که انجام داده است، بهره گیرد. بعد از اتمام دوره بهره برداری، پروژه به بخش عمومی طرف قرارداد واگذار می شود (Abd Karim, 2012).

یکی از عناصر تأثیرگذار در روند پروژه B.O.T که مدیریت<sup>۷</sup> آن سبب می شود پروژه راه موفقیت در پیش گیرد، ریسک می باشد. در هر پروژه ای ریسک به عنوان خطر بالقوه ای تعریف

1. Build, Operate & Transfer

2. Public- Private Partnership

۳. پروژه های زیر بنایی، پروژه هایی هستند که برای سرویس دهی زندگی عمومی، طراحی و ساخته می شوند. این پروژه ها نیاز به تعهد مالی بالایی داشته و از ظرفیت عملیاتی بالایی برخوردار بوده و حجم انبوهی از پرسنل را در طول پروژه به خدمت می گیرند.

۴. در خصوص تعریف دستگاه های اجرایی رجوع کنید به: بخشنامه چهارچوب موافقت نامه مشارکت عمومی - خصوصی، شماره ۱۷۲۸۰۴، مورخ ۱۳۹۳/۱۲/۲۶، پیوست ها، پیوست ۲۱

۵. لازم به ذکر است که، به طور معمول سرمایه گذار در پروژه B.O.T بخش خصوصی خارجی است و سرمایه گذار خارجی به اشخاص حقیقی یا حقوقی غیر ایرانی و یا ایرانی با استفاده از سرمایه با منشأ خارجی اطلاق می شود. (قانون تشویق و حمایت سرمایه گذاری خارجی، مصوب ۱۳۸۱، ماده ۱) مع ذلک اشخاص حقیقی و حقوقی ایرانی متقاضی سرمایه گذاری در کشور، به منظور برخورداری از تسهیلات و حمایت های قانون تشویق و حمایت سرمایه گذاری خارجی و آیین نامه اجرایی آن، مصوب ۱۳۸۱، باید مستنداتی را که موید فعالیت های اقتصادی و تجاری در خارج از کشور باشد نیز ارائه دهند (آیین نامه اجرایی قانون تشویق و حمایت سرمایه گذاری خارجی، مصوب ۱۳۸۱، ماده ۵). همچنین باید توجه داشت که، سرمایه گذاری شرکت های دولتی خارجی، خصوصی تلقی می گردد. فلذا؛ سرمایه گذاری دولت یا دولت های خارجی در جمهوری اسلامی ایران منوط به تصویب مجلس شورای اسلامی می باشد (قانون تشویق و حمایت سرمایه گذاری خارجی، مصوب ۱۳۸۱، ماده ۴).

۶. لازم به توضیح است که، در قرارداد B.O.T، به طور معمول و متداول، سرمایه گذار یا سرمایه گذاران، اجرا کننده پروژه نیستند. لذا، پس از برنده شدن در مناقصه و یا توافق با سرمایه پذیر بر اساس مذاکره (ترک تشریفات مناقصه) و اطمینان از اجرایی شدن پروژه و قبل از رسیدن به مرحله ساخت پروژه، برای اعضای موافقت نامه پروژه و مجوز اقدام در جمهوری اسلامی ایران مبادرت به ثبت شرکت با موضوع خاص می نمایند که «شرکت پروژه» نامیده می شود و این شرکت جانشین شرکت های سرمایه گذار می شود و با قبول مفاد قرارداد B.O.T نسبت به اجرای آن اقدام می نماید و پس از انقضای قرارداد B.O.T این شرکت نیز منحل و تصفیه می شود.

۷. در واقع مدیریت به کارگیری موثر و کارآمد منابع مادی و انسانی بر مبنای یک نظام ارزشی پذیرفته شده است که از طریق برنامه ریزی، سازماندهی، بسیج منابع و امکانات، هدایت و کنترل عملیات برای دستیابی به اهداف تعیین شده، صورت می گیرد

می‌شود که زیانبار می‌باشد. ریسک به معنی احتمال وقوع واقعی ناخواسته است. ریسک با شانس یا احتمال وقوع نتایج خواسته توأم می‌باشد، هرچه احتمال وقوع نتیجه خواسته بیشتر باشد، شانس بیشتر و هرچه احتمال وقوع نتیجه ناخواسته محتمل‌تر باشد، تصمیم مخاطره آمیزتر خواهد بود (روزبهان و هاشمی، ۱۳۸۸).

جمهوری اسلامی ایران برای اعلام حمایت خود از سرمایه‌گذاران خارجی در پروژه‌های زیربنایی با وضع قوانین و مقرراتی (به‌اصح قانون تشویق و حمایت سرمایه‌گذاری خارجی و آیین‌نامه اجرایی آن، مصوب ۱۳۸۱)، آنان را برای رویارویی با ریسک‌های مختلف یاری می‌رساند. همچنین در صورت تمایل می‌توان در این خصوص، از بخشنامه پیشنهادی چهارچوب موافقت‌نامه مشارکت عمومی-خصوصی، شماره ۱۷۲۸۰۴، مورخ ۱۳۹۳/۱۲/۲۶، بهره برد<sup>۱</sup>.

حال سؤال اینجاست که، ریسک‌های تحت پوشش قوانین جمهوری اسلامی ایران کدامند؟ علاوه بر این، چه ریسک‌هایی تحت مدیریت سرمایه‌گذار می‌باشند؟ وقوع هر ریسک در چه مرحله‌ای از پروژه محتمل می‌باشد؟

لازم به ذکر است، شناسایی و تخصیص ریسک‌ها نقشی اساسی و مهم در سازمان دهی و تأمین مالی پروژه‌های B.O.T بازی می‌کند و باید در یک رویکرد منظم و سازمان یافته مدیریت شوند (سازمان توسعه صنعتی ملل متحد، ۱۳۸۸). در نوشتار حاضر، نویسندگان در پی یافتن پاسخی مستند و مستدل برای سؤالات مذکور می‌باشند. در هر مرحله ابتدا ریسک‌هایی که توسط سرمایه‌گذار باید

(رضائیان، ۱۳۸۷، مبانی سازمان و مدیریت، ۹). مدیریت در هر پروژه ای به قدری مهم است که پیر دراکر در اهمیت آن چنین بیان داشته: عضو حیات بخش هر سازمان، مدیریت آن است (رضائیان، ۱۳۸۷، اصول مدیریت، ۹).

۱. لازم به توضیح است که، این بخشنامه فقط جنبه راهنمایی و ارشاد را دارد، چراکه از نوع گروه سوم ابلاغ گردیده است. در این خصوص باید بیان داشت، مطابق ماده ۷ آیین‌نامه استانداردهای اجرایی طرح‌های عمرانی موضوع ماده (۲۳) قانون برنامه و بودجه: «دستورالعمل‌های موضوع این آیین‌نامه به سه گروه زیر تقسیم می‌شود: بند ۱- گروه اول، دستورالعمل‌هایی که رعایت کامل مفاد آن از طرف دستگاه‌های اجرایی و مهندسان مشاور و پیمانکاران و عوامل دیگر ضروری است (نظیر فرم ضمانت‌نامه‌ها، فرم پیمان‌ها، استانداردهای فنی، تجزیه واحد بها و غیره). بند ۲- گروه دوم، دستورالعمل‌هایی که به طور کلی و برای موارد عادی تهیه می‌گردد و برحسب مورد دستگاه‌های اجرایی و مهندسان مشاور و پیمانکاران و عوامل دیگر می‌توانند به تشخیص خود مفاد دستورالعمل و یا ضوابط و معیارهای آن را با توجه به کار مورد نظر و در حدود قابل قبولی که در دستورالعمل تعیین شده تغییر داده و آن را با شرایط خاص کار مورد نظر تطبیق دهند (نظیر حق الزحمه مهندسان مشاور و شرایط عمومی پیمان و مشخصات عمومی و غیره). بند ۳- گروه سوم، دستورالعمل‌هایی است که به‌عنوان راهنمایی و ارشاد دستگاه‌های اجرایی و مؤسسات مشاور و پیمانکاران و سایر عوامل تهیه می‌شود و رعایت مفاد آن در صورتی که دستگاه‌های اجرایی و مؤسسات مشاور، روش‌های بهتری داشته باشند، اجباری نیست» (آیین‌نامه استانداردهای اجرایی طرح‌های عمرانی موضوع ماده (۲۳) قانون برنامه و بودجه، مصوب ۱۳۵۲، ماده ۷).

مدیریت شوند، واکاوی می‌شوند و در وهله بعد، ریسک‌هایی که تحت پوشش قوانین جمهوری اسلامی ایران می‌باشند، بررسی خواهند شد.

## ۲- ریسک‌های اجرای پروژه

در مرحله اجرای پروژه، به عنوان یک قانون کلی، مدیریت ریسک سرریز شدن هزینه؛ ریسک تأخیر در ساخت و ریسک عدم اتمام، که از اقدامات اجرایی و ساخت پروژه ناشی می‌شوند با سرمایه‌گذار است. از مهمترین دغدغه‌های سرمایه‌گذار برای سرمایه‌گذاری در کشور میزبان این است که سرمایه‌پذیر در خصوص ورود سرمایه، تا چه حد انعطاف‌پذیری نشان می‌دهد و سرمایه‌گذار را در این خصوص حمایت می‌کند. بدین جهت ریسک‌های ورود سرمایه نقدی؛ ورود انواع ماشین آلات؛ ورود حقوق مالکیت صنعتی و ریسک تأمین ارز، تحت پوشش قوانین قرار می‌گیرند.

### ۲-۱- ریسک‌های تحت مدیریت سرمایه‌گذار

#### ۲-۱-۱- ریسک سرریز شدن هزینه

رایج‌ترین مسئله‌ای که تکمیل پروژه را با خطر مواجه می‌سازد، سرریز شدن هزینه یا به عبارتی افزایش بیش از حد هزینه‌ها می‌باشد. چنانچه هزینه‌ها از آنچه در طرح تأمین مالی در نظر گرفته شده به طور عمده تجاوز کند بر روی نرخ بازگشت سرمایه تأثیر خواهد گذاشت و اگر نتوان آنها را تأمین مالی کرد حتی ممکن است منجر به توقف پروژه شود (سبط و شایق، ۱۳۸۵). به بیانی دیگر افزایش بیش از حد هزینه پروژه B.O.T در یک مقطع معین ممکن است به گونه‌ای باشد که رها کردن پروژه از پیگیری ساخت آن صرفه بیشتری و اتلاف منابع کمتری را در پی داشته باشد. در واقع عامل به وجود آورنده این ریسک افزایش کنترل نشده هزینه‌ها می‌باشد و باید گفت زیانی که این ریسک به دنبال دارد غیر اقتصادی شدن پروژه است (حسن زاده و کاظمی، ۱۳۸۳).

#### ۲-۱-۲- ریسک تأخیر در ساخت

عدم تکمیل ساخت پروژه در موعد زمانی مقرر از جمله ریسک‌های رایج در مرحله ساخت پروژه B.O.T می‌باشد. در صورت تأخیر در ساخت پروژه، هزینه بهره افزایش یافته و در نتیجه هزینه انجام کار به نحوی بالا می‌رود که در جریان نقدینگی پروژه از قبل تحت پوشش قرار داده نشده است. فلذا، تأخیرات طولانی در ساخت پروژه باعث تقلیل منابع مالی پروژه شده و به بازگشت سرمایه آسیب جدی وارد خواهد کرد (سبط و شایق، ۱۳۸۵).

### ۲-۱-۳-ریسک عدم اتمام

عامل به وجود آورنده این ریسک متوقف شدن فعالیت‌های جایگزین ناپذیر پروژه می‌باشد که معمولاً موجب نابودی هزینه‌های سرمایه‌گذاری می‌شود (حسن زاده و کاظمی، ۱۳۸۳). به همین دلیل سرمایه پذیر از سرمایه گذار نسبت به تکمیل پروژه B.O.T تضمین‌های محکمی طلب می‌کند. پروژه B.O.T ممکن است به دلایلی از جمله عیوب طراحی و فنی؛ مسائل و مشکلات مدیریتی شرکت پروژه؛ مشکلات مالی و...؛ به اتمام نرسد (سبط و شایق، ۱۳۸۵).

شایان ذکر است که سرمایه‌گذار عموماً ریسک‌هایی که فرصت کافی برای مقابله مناسب و کنترل آنها وجود ندارد را نمی‌پذیرد. برای مثال، چنانچه ساختگاه پروژه حاوی شرایط نامطلوب خاکی باشد، سرمایه‌گذار ریسک‌های مرتبط با شرایط نامطلوب خاک را نمی‌پذیرد (A Legal Perspective of Public Private partnerships, no date, 51). برای مقابله با ریسک‌های مزبور و همچنین برای اطمینان پوشش این ریسک‌ها از جانب سرمایه‌گذار، در قرارداد B.O.T سرمایه‌گذار ملزم به انجام این تعهدات می‌باشد: ۱- ارائه ضمانت نامه‌های تکمیل که شامل وجوه مالی ذخیره شده در صورت لزوم است؛ ۲- فراهم کردن ضمانت نامه‌های بازپرداخت وام در مدت ساخت یا در هر دوره زمانی مشخص شده دیگر؛ (حسن زاده و کاظمی، ۱۳۸۳) ۳- استفاده از تکنولوژی‌های آزمایش شده و مطمئن؛ ۴- استفاده از خدمات بیمه‌ای در طول دوره ساخت؛ (سازمان توسعه صنعتی ملل متحد، ۱۳۸۸) ۵- اخذ بیمه راه اندازی و سایر بیمه‌های تجاری در موارد مشابه؛ ۶- فراهم ساختن مبلغی برای پوشش هزینه‌های اتفاقی در برنامه تأمین مالی؛ ۷- ایجاد ظرفیت مازاد به منظور تأمین حاشیه اطمینان و رسیدن به سطوح بازده مندرج در قرارداد، در صورت بروز مشکلات فنی؛ ۸- تهیه گزارش‌هایی درباره روند ساخت پروژه از سوی کارشناسان مستقل (سبط و شایق، ۱۳۸۵).

### ۲-۲-ریسک‌های تحت پوشش قوانین

۲-۲-۱-ریسک ورود سرمایه نقدی: بخشی از سرمایه سرمایه‌گذار به صورت نقد وارد می‌شود. قانون تشویق و حمایت سرمایه‌گذاری خارجی و آیین نامه اجرایی آن، مصوب ۱۳۸۱، مقرراتی را در این زمینه وضع کرده است تا با رعایت آن سرمایه وارد شده تحت پوشش قانون مذکور قرار گیرد. مع ذلك، چنانچه سرمایه‌گذار خارجی به اخذ مجوز سرمایه‌گذاری اقدام ننماید، در مرحله وارد نمودن سرمایه نقدی خود با مشکل خاصی مواجه نیست و می‌تواند سرمایه نقدی خود را به سهولت از طریق سیستم بانکی جمهوری اسلامی ایران وارد نماید (فلاحی، ۱۳۹۳).

ماده ۱۱ قانون تشویق و حمایت سرمایه‌گذاری خارجی، مصوب ۱۳۸۱، چنین مقرر می‌دارد: «سرمایه خارجی می‌تواند به یک یا ترکیبی از صور زیر به کشور وارد و تحت پوشش این قانون قرار گیرد:

الف- وجوه نقدی که به ریال تبدیل می‌شود؛

ب- وجوه نقدی که به ریال تبدیل نمی‌شود و مستقیماً برای خریدها و سفارشات مربوط به سرمایه‌گذاری خارجی مورد استفاده قرار می‌گیرد؛...».

همانطور که ملاحظه می‌شود، آنچه از منظر قانون مذکور واجد اهمیت است، ورود سرمایه به کشور ایران می‌باشد. مقداری از سرمایه که در داخل بدان نیاز است، به ریال تبدیل می‌شود و آن قسمت که مورد نیاز داخلی نیست، می‌تواند به همان شکل در حساب ارزی باقی بماند و به ریال تبدیل نشود. در هر صورت به صرف ورود اعم از آن که به ریال تبدیل شود یا نشود، مورد حمایت قانون تشویق و حمایت سرمایه‌گذاری خارجی قرار می‌گیرد (فلاحی، ۱۳۹۳).

لازم به ذکر است که، مطابق ماده ۲۱ آیین نامه اجرایی قانون فوق‌الذکر نحوه ورود، ارزشیابی و ثبت سرمایه نقدی بدین شرح است: «...، ۱- وجوه نقدی موضوع بند (الف) ماده ۱۱ قانون که در یک دفعه یا به دفعات به قصد تبدیل به ریال به کشور وارد می‌شود، در تاریخ تبدیل به ریال، وفق گواهی بانک توسط سازمان<sup>۱</sup> به نام سرمایه‌گذار خارجی ثبت و تحت پوشش قانون قرار می‌گیرد. معادل ریالی ارز وارده به حساب بنگاه اقتصادی سرمایه‌پذیر و یا حساب طرح موضوع سرمایه‌گذاری واریز می‌گردد.

۲- وجوه نقدی ارزی موضوع بند (ب) ماده ۱۱ قانون که در یک دفعه یا به دفعات به کشور وارد و به ریال تبدیل نمی‌شود، به حساب ارزی بنگاه اقتصادی سرمایه‌پذیر یا طرح موضوع سرمایه‌گذاری واریز می‌گردد. این وجوه در تاریخ واریز به نام سرمایه‌گذار خارجی ثبت و تحت پوشش قرار می‌گیرد. وجوه یاد شده با نظارت و تأیید سازمان به مصرف خریدها و سفارشات خارجی مربوط به سرمایه‌گذاری خارجی می‌رسد.

۱. سازمان سرمایه‌گذاری و کمک‌های اقتصادی و فنی ایران، تنها نهاد رسمی تشویق سرمایه‌گذاری‌های خارجی در کشور و رسیدگی به کلیه امور مربوط به سرمایه‌گذاری‌های خارجی می‌باشد. درخواست‌های سرمایه‌گذاران خارجی در خصوص امور مربوطه از جمله پذیرش، ورود، بکارگیری و خروج سرمایه می‌باید به سازمان تسلیم گردد (قانون تشویق و حمایت سرمایه‌گذاری خارجی، مصوب ۱۳۸۱، ماده ۵). به منظور رسیدگی و اخذ تصمیم در خصوص درخواست‌های مذکور، هیأتی با نام هیأت سرمایه‌گذاری خارجی به ریاست معاون وزیر امور اقتصادی و دارایی به عنوان رئیس کل سازمان سرمایه‌گذاری و کمک‌های فنی و اقتصادی ایران و مرکب از معاون وزیر امور خارجه، معاون رئیس سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور، معاون رئیس کل بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و حسب مورد، معاونین وزارتخانه‌های ذیربط تشکیل می‌گردد (قانون تشویق و حمایت سرمایه‌گذاری خارجی، مصوب ۱۳۸۱، ماده ۶).

تبصره- شبکه پولی رسمی کشور مکلف است در مورد حواله‌های ارزی مربوط به سرمایه‌گذاری خارجی، مراتب را با ذکر نام حواله دهنده، مبلغ ارز، نوع ارز، تاریخ وصول، تاریخ تسعیر، نام بنگاه اقتصادی سرمایه‌پذیر و در صورت تبدیل به ریال، معادل ریالی ارز وارده، مستقیماً به سازمان گواهی کند...».

شایان ذکر است، در خصوص نرخ‌ی که در صورت تبدیل ارز مورد توجه قرار می‌گیرد، ماده ۱۲ قانون تشویق و حمایت سرمایه‌گذاری خارجی چنین مقرر می‌دارد: «نرخ ارز مورد عمل به هنگام ورود یا خروج سرمایه خارجی و همچنین کلیه انتقالات ارزی در صورت تک نرخ‌ی بودن ارز همان نرخ رایج در شبکه رسمی کشور و در غیر این صورت نرخ آزاد روز به تشخیص بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران ملاک خواهد بود».

لازم به ذکر است که، در صورت تک نرخ‌ی بودن ارز تکلیف سرمایه‌گذاران خارجی از این بابت مشخص است، با این وجود به نظر می‌رسد، ذیل ماده فوق که در صورت تک نرخ‌ی نبودن ارز تعیین نرخ آزاد روز را به تشخیص بانک مرکزی واگذار نموده است، می‌تواند موجب نگرانی سرمایه‌گذاران خارجی شود (همان، ۱۶۲).

تبدیل ارز خارجی با نرخ تبادل از پیش تعیین شده تضمینی که سبب اجتناب از ریسک‌های مبادله می‌شود (سازمان توسعه صنعتی ملل متحد، ۱۳۸۸)، از جمله حمایت‌هایی است که از جانب سرمایه‌پذیر برای مدیریت ریسک‌های مرتبط به ارز صورت می‌گیرد. سرمایه‌گذار و وام‌دهندگان<sup>۱</sup> از وجود ریسک ارز در تمام پروژه‌های B.O.T آگاه هستند و این ریسک به واسطه تأمین بودجه از سوی بانک‌های بین‌المللی یا شرکت‌های خارجی پدید می‌آید.

در این راستا، نرخ بهره بر جنبه‌های مربوط به پرداخت بدهی و دیون در پروژه اثر خواهد داشت. هرگونه نوسان در نرخ بهره به طور یقین وام‌دهندگان را تحت تأثیر قرار می‌دهد. طی اجرای پروژه باید بر سر یک نرخ بهره مناسب توافق حاصل شود. در صورتیکه نرخ بهره بالا در نظر گرفته شود، وام‌دهندگان باید اضافه‌بهای آن را پرداخت کنند و در صورتیکه نرخ بهره پایین باشد، باید از سود استفاده نمایند. به طور معمول سرمایه‌گذاران به واسطه فراهم آمدن نرخ بهره تضمین شده توسط

۱. یکی از روش‌های تأمین مالی پروژه، اخذ وام می‌باشد. بدین جهت، مهمترین طرف دخیل در یک پروژه B.O.T که طرف موافقت نامه تأمین مالی با سرمایه‌گذار است وام‌دهنده می‌باشد. نقطه نظرات وام‌دهندگان، معمولاً در قراردادها و موافقت نامه‌ها و تضمینات پروژه B.O.T نقش بسزایی دارد. وام‌دهندگان معمولاً بانک‌های تجاری، مؤسسات مالی، مؤسسات اعتباری صادراتی، صندوق‌های بازنشستگی، همچنین نهادهای مالی فراملیتی مانند بانک جهانی می‌باشند (توسلی جهرمی، ۱۳۸۱، ۱۰۲).

سرمایه پذیر به سمت پروژه های B.O.T جذب می شوند. این رویکرد در پروژه B.O.T جاده عوارضی اندونزی به کار گرفته شده است. در پروژه مذکور دولت اندونزی اقدام به ارائه ضمانت حداکثر نرخ بهره، ضمانت حداقل درآمد و ضمانت پرداخت بدهی نموده است (Mane, Pimplikar, 2013).

## ۲-۲-۲- ریسک ورود انواع ماشین آلات

ماشین آلات، ابزار و قطعات یدکی، قطعات منفصله و مواد اولیه، افزودنی و کمکی که از جمله سرمایه‌های غیرنقدی مندرج در بندهای (ب) و (ج) ماده ۱ قانون تشویق و حمایت سرمایه‌گذاری خارجی، مصوب ۱۳۸۱، می باشند (قانون تشویق و حمایت سرمایه‌گذاری خارجی، مصوب ۱۳۸۱، ماده ۱)، پس از طی مراحل ارزیابی توسط مراجع ذیصلاح وارد و تحت پوشش این قانون قرار می‌گیرد (همان، ماده ۱۱). مطابق ماده ۲۱ آیین‌نامه اجرایی قانون فوق مراحل ورود، ارزشیابی و ثبت سرمایه غیرنقدی خارجی در مورد اقلام موضوع بندهای (ب) و (ج) ماده ۱ قانون مذکور بدین ترتیب است: «... وزارت بازرگانی (وزارت صنعت، معدن و تجارت فعلی) پس از اعلام موافقت سازمان با ورود اقلام سرمایه‌ای غیرنقدی خارجی، نسبت به ثبت سفارش آماری و اعلام مراتب به گمرک ذیربط جهت ارزشیابی و ترخیص اقلام وارد شده اقدام می‌نماید. ارزشیابی گمرک در خصوص بهای اقلام وارد شده، به عنوان ارزشیابی قابل قبول تلقی شده و به درخواست سرمایه‌گذار، مبلغ ارزشیابی مندرج در پروانه ورودی به اضافه هزینه‌های حمل و نقل و بیمه بنام سرمایه‌گذار خارجی ثبت و از تاریخ ترخیص تحت پوشش قانون قرار می‌گیرد. در صورت وجود اختلاف بین ارزشیابی گمرک و قیمت مندرج در فهرست تفصیلی مصوب هیأت، ارزشیابی گمرک ملاک ثبت سرمایه خارجی در سازمان و اداره کل ثبت شرکت‌ها و مالکیت صنعتی قرار خواهد گرفت.

تبصره ۱- وزارت بازرگانی (وزارت صنعت، معدن و تجارت فعلی) و سازمان مکلفند ظرف مدت یک ماه از تاریخ ابلاغ آیین‌نامه نسبت به تهیه نمونه ویژه ای برای سرمایه ای غیرنقدی خارجی موضوع این بند اقدام و بر آن اساس عمل نماید.

۱. وزارت بازرگانی یکی از وزارت خانه‌های دولت ایران و مسؤل توسعه و بهبود امکانات بازرگانی ایران و تنظیم قوانین و سیاست‌های کشور برای نیل به این هدف بود که پس از تصویب مجلس شورای اسلامی در ۸ تیر ماه ۱۳۹۰ و تصویب شورای نگهبان در ۱۲ تیر ۱۳۹۰ با وزارت صنایع و معادن در راستای کوچک سازی دولت ادغام گردید و با ادغام این دو، وزارت صنعت، معدن و تجارت به وجود آمد.



تبصره ۲- گمرک جمهوری اسلامی ایران مکلف است ارزشیابی بهای ماشین آلات و تجهیزات دست دوم مربوط به سرمایه‌گذاری‌های خارجی را به قیمت دست دوم انجام دهد.

تبصره ۳- چنانچه مشخص شود که سرمایه خارجی غیرنقدی وارده به کشور ناقص، معیوب، غیرقابل استفاده و یا با مشخصات اظهار شده توسط هیأت منطبق نمی‌باشد، موضوع در هیأت مطرح و ارزش آن قسمت از کالای وارده که مورد تأیید هیأت قرار نگیرد، از حساب سرمایه وارده کسر خواهد شد...».

در توضیح این ماده باید بیان داشت که، پس از موافقت هیأت با ورود سرمایه که در مجوز سرمایه‌گذاری منعکس می‌گردد، طبق ماده یاد شده سازمان موافقت خود را با ورود اقلام مذکور به وزارت صنعت، معدن و تجارت اعلام می‌نماید تا وزارتخانه مزبور نسبت به ثبت سفارش آماری و اعلام مراتب به گمرک ذیربط جهت ارزشیابی و ترخیص کالا از گمرک، به درخواست سرمایه‌گذار خارجی و با توجه به ارزشیابی گمرک سرمایه ثبت خواهد شد و تحت پوشش قرار خواهد گرفت. بدین ترتیب که پس از انجام مراحل عملی ورود سرمایه در وزارت صنعت، معدن و تجارت و اداره گمرک، به درخواست سرمایه‌گذار خارجی بار دیگر موضوع در سازمان، جهت ثبت سرمایه خارجی مطرح می‌گردد و بدون نیاز به تشکیل هیأت، کارشناسان مربوط با توجه به مجوز سرمایه‌گذاری و بر اساس پروانه ورودی صادر شده از سوی اداره گمرک که به عنوان برگ سبز گمرک شناخته شده است و مدارکی که سرمایه‌گذار خارجی بابت پرداخت هزینه‌های حمل و نقل و بیمه کالا ارائه می‌دهد، به ثبت سرمایه اقدام می‌نمایند. سپس گواهی که نشان دهنده سرمایه ثبت شده می‌باشد، به سرمایه‌گذار خارجی تسلیم خواهد شد و در نتیجه نه تنها اقلام وارد شده، بلکه هزینه‌های حمل و نقل و بیمه نیز مورد حمایت قانون قرار خواهد گرفت (فلاحی، ۱۳۹۳، ۱۶۴).

#### ۲-۲-۳- ریسک ورود حقوق مالکیت صنعتی

حق اختراع، دانش فنی، اسامی و علائم تجاری و خدمات تخصصی که زیرمجموعه سرمایه غیرنقدی می‌باشند و در بند (د) ماده ۱ قانون تشویق و حمایت سرمایه‌گذاری خارجی، مصوب ۱۳۸۱، مورد اشاره واقع شده‌اند (قانون تشویق و حمایت سرمایه‌گذاری خارجی، مصوب ۱۳۸۱، ماده ۱)، پس از طی مراحل ارزیابی توسط مراجع ذیصلاح وارد و تحت پوشش این قانون قرار می‌گیرند (همان، ماده ۱۱)، مطابق ماده ۲۱ آیین نامه اجرایی قانون فوق مراحل ورود، ارزشیابی و ثبت سرمایه غیرنقدی خارجی در مورد اقلام موضوع بند (د) ماده ۱ قانون مزبور بدین شرح است: «...سازمان پس از انجام بررسی‌های لازم، گزارش مربوط به ایفای تعهدات قراردادی موضوع قراردادهای فن آوری و خدمات را در هیأت

مطرح می‌نماید و وجوه تأیید شده در چهارچوب دستورالعملی که هیأت تهیه و به تصویب وزیر امور اقتصادی و دارایی می‌رساند، توسط هیأت به عنوان سرمایه خارجی ثبت و تحت پوشش قرار می‌گیرد». طبق بند ۱ دستورالعمل مذکور که در تاریخ ۱۳۸۳/۱/۲۹، تحت عنوان دستورالعمل دانش فنی به تصویب رسید، جهت ورود، ارزشیابی و ثبت اینگونه سرمایه‌ها، سازمان مکلف گردیده است تا در مواردی که ارزش دانش فنی (شامل کمک‌های فنی، خدمات مهندسی، مدیریت، آموزش و...) قرار است به عنوان بخشی از سهم سرمایه‌گذاری خارجی محسوب شود، یا در مواردی که قرار است وجوهی بابت استفاده از دانش فنی پرداخت گردد، نسخه‌ای از قرارداد یا تفاهم‌های مربوط را که به همراه سایر مدارک مربوط به درخواست سرمایه‌گذار خارجی به سازمان تسلیم شده است، برای اظهارنظر دستگاه اجرایی ذیربط ارسال نماید (دستورالعمل دانش فنی، مصوب ۱۳۸۳/۱/۲۹، بند ۱). مطابق بند ۲ دستورالعمل فوق‌الذکر دستگاه اجرایی مربوط باید ظرف مدت ۱۰ روز از تاریخ وصول استعلام، پاسخ آن را ارائه دهد. در صورت عدم دریافت پاسخ، این امر به منزله موافقت تلقی خواهد شد (همان، بند ۲).

لازم به ذکر است، بر خلاف سایر سرمایه‌ها که ورود آنها با گواهی گمرک به سهولت قابل اثبات است، ورود این قبیل سرمایه‌ها در عمل انجام می‌شود. به عنوان مثال، ورود دانش فنی به کشور ایران زمانی صورت می‌گیرد که آن دانش در ایران به کار گرفته شود. در این راستا مطابق بند ۴ دستورالعمل فوق برای احراز اطمینان از انتقال تکنولوژی، سازمان مکلف است که دست کم یک بار و در مواردی که اقتضاء کند چندین بار، از دستگاه اجرایی ذی ربط درخواست کند تا کارشناسان مربوط از محل اجرای پروژه بازدید کنند و گزارش ایفای تعهدهای قراردادی مربوط را به سازمان ارسال نمایند (همان، بند ۴). و همچنین مطابق بند ۵ این دستورالعمل تا زمانی که چنین اطمینانی برای سازمان حاصل نشود، اختصاص وجوه تعیین شده در مجوز برای هر یک از مصادیق دانش فنی به حساب سرمایه خارجی یا انتقال وجوه مربوط با عنوان‌هایی از قبیل؛ حق امتیاز، حق فنی، حق مهندسی، مدیریت و ... و ثبت آن در دفاتر سازمان ممکن نخواهد بود (همان منبع، بند ۵). لازم به ذکر است، بر اساس ماده ۲۱ آیین‌نامه اجرایی قانون تشویق و حمایت سرمایه‌گذاری خارجی، مصوب ۱۳۸۱، پس از بازدید کافی کارشناسان دستگاه اجرایی ذیربط از محل اجرای پروژه و بر خلاف ثبت سایر سرمایه‌ها بار دیگر هیأت تشکیل خواهد شد و با بررسی موضوع، وجوه مربوط در دفاتر سازمان ثبت خواهد شد و سرمایه مذکور تحت پوشش قرار خواهد گرفت (آیین‌نامه اجرایی قانون تشویق و حمایت سرمایه‌گذاری خارجی، مصوب ۱۳۸۱، ماده ۲۱).

## ۲-۲-۴-ریسک تأمین ارز

قانونگذار ایران ریسک تأمین ارز مورد نیاز برای خروج اصل و سود سرمایه را در ماده ۱۷ قانون تشویق و حمایت سرمایه گذاری خارجی، مصوب ۱۳۸۱، تحت پوشش قرار داده است. ماده مزبور چنین مقرر داشته است: «تأمین ارز برای انتقالات موضوع مواد (۱۳)<sup>۱</sup> و (۱۴)<sup>۲</sup> و (۱۵)<sup>۳</sup> به روش‌های زیر میسر است:

الف- خرید ارز از نظام بانکی؛

ب- از محل ارز حاصل از صدور محصولات تولیدی و یا ارز حاصل از ارائه خدمات بنگاه اقتصادی که سرمایه خارجی در آن به کار گرفته شده است؛

ج- صادرات کالاهای مجاز طبق فهرستی که در اجرای این بند به تصویب هیأت وزیران با رعایت قوانین و مقررات مربوطه می‌رسد.

تبصره ۱- بکارگیری یک یا ترکیبی از روش‌های فوق در مجوز سرمایه گذاری درج می‌گردد.

تبصره ۲- در مورد سرمایه گذاری‌های موضوع بند (ب) ماده (۳)<sup>۴</sup> چنانچه وضع قوانین یا مصوبات دولت، موجب ممنوعیت یا توقف اجرای موافقت نامه‌های مالی پذیرفته شده در چهارچوب این قانون شود، زیان حاصل حداکثر تا سقف اقساط سررسید شده توسط دولت تأمین و پرداخت می‌گردد. حدود تعهدات قابل پذیرش، توسط هیأت وزیران در چهارچوب این قانون به تصویب می‌رسد.

۱. ماده ۱۳ قانون تشویق و حمایت سرمایه گذاری خارجی چنین مقرر می‌دارد: «اصل سرمایه خارجی و منافع آن یا آنچه از اصل سرمایه در کشور باقی مانده باشد با دادن پیش آگهی سه ماهه به هیأت و بعد از انجام کلیه تعهدات و پرداخت کسورات قانونی و تصویب هیأت و تأیید وزیر امور اقتصادی و دارایی قابل انتقال به خارج خواهد بود».

۲. ماده ۱۴ قانون تشویق و حمایت سرمایه گذاری خارجی چنین مقرر می‌دارد: «سود سرمایه گذاری خارجی پس از کسر مالیات و عوارض و اندوخته‌های قانونی با تصویب هیأت و تأیید وزیر امور اقتصادی و دارایی قابل انتقال به خارج است».

۳. ماده ۱۵ قانون تشویق و حمایت سرمایه گذاری خارجی چنین مقرر می‌دارد: «پرداخت‌های مربوط به اقساط اصل تسهیلات مالی سرمایه گذاران خارجی و هزینه‌های مربوطه، قراردادهای حق اختراع، دانش فنی، کمک‌های فنی و مهندسی، اسامی و علائم تجاری، مدیریت و قراردادهای مشابه در چهارچوب سرمایه گذاری خارجی بر اساس مصوبات هیأت و تأیید وزیر امور اقتصادی و دارایی قابل انتقال به خارج می‌باشد».

۴. ماده ۳ قانون تشویق و حمایت سرمایه گذاری خارجی چنین مقرر می‌دارد: «سرمایه گذاری‌های خارجی که بر اساس مفاد این قانون پذیرفته می‌شوند از تسهیلات و حمایت‌های این قانون برخوردارند. این سرمایه گذاری‌ها به دو طریق زیر قابل پذیرش هستند: ...؛ ب- سرمایه گذاری‌های خارجی در کلیه بخش‌ها در چارچوب روش‌های «مشارکت مدنی»، «بیع متقابل» و «ساخت، بهره برداری و واگذاری» که برگشت سرمایه و منافع حاصله صرفاً از عملکرد اقتصادی طرح مورد سرمایه گذاری ناشی شود و متکی به تضمین دولت یا بانک‌ها و یا شرکت‌های دولتی نباشد...».

تبصره ۳- بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران مکلف است، معادل ارزی وجوه قابل انتقال موضوع بند (الف) این ماده را با موافقت سازمان و تأیید وزیر امور اقتصادی و دارایی تأمین و در اختیار سرمایه‌گذار خارجی قرار دهد.

تبصره ۴- چنانچه مجوز سرمایه‌گذاری معطوف به بند (ب) و یا (ج) این ماده گردد، مجوز مذکور به منزله مجوز صادرات تلقی می‌گردد.

با توجه به تبصره (۳) این ماده می‌توان گفت که قانونگذار تأمین ارز وجوه قابل انتقال برای این نوع سرمایه‌گذاری را پذیرفته و بانک مرکزی را مکلف به تأمین آن نموده است. این تضمین به صراحت قانون فقط برای سرمایه‌گذاری‌های موضوع بند (ب) ماده (۳) قانون تشویق و حمایت سرمایه‌گذاری خارجی می‌باشد، نه تمامی اشکال سرمایه‌گذاری‌های خارجی.

این در حالی است که دولت چین در خصوص تأمین ارز در قرارداد B.O.T مربوط به پروژه نیروگاه برق ایالت گوانگشی، سرمایه‌گذار را موظف کرده است تا در یک موافقت‌نامه تبدیل ارز با بانک چین وارد شود و به موجب آن تمام تلاش خود را در جهت تبدیل واحد پول چین (ین) به واحد پول آمریکا (دلار) به کار گیرد. فلذا، علیرغم آنکه پذیرش مسئولیت، یک ضمانت برای دسترسی پذیری به واحد پول آمریکا (دلار) به شمار نمی‌آید، اما تا حدودی اطمینان بیشتری برای وام‌دهندگان فراهم می‌آورد. (Wilhem Alfen & Counterparts, 2009)

### ۳- ریسک‌های بهره‌برداری از پروژه

در این مرحله از پروژه B.O.T، ریسک‌های منبع و بهره‌برداری از جانب سرمایه‌گذار مدیریت می‌شوند. چراکه ریسک‌های مزبور اغلب موجب افزایش هزینه‌های بهره‌برداری پروژه می‌شوند و برآورد این هزینه‌ها از وظایف سرمایه‌گذار است. در مرحله بهره‌برداری از پروژه ریسک بازار و ریسک مالیات نیز گرایانگیر سرمایه‌گذار می‌باشند. تحت حمایت قرار دادن سرمایه‌گذار در مواجهه با ریسک‌های مزبور از جانب سرمایه‌پذیر برای موفقیت پروژه الزامی است. لذا قانونگذار ایران اراده خود را برای اعلام حمایت از سرمایه‌گذار در قالب قوانین و مقرراتی بیان داشته است.

### ۳-۱- ریسک‌های تحت مدیریت سرمایه‌گذار

#### ۳-۱-۱- ریسک منبع

ریسک منبع کمبود ورودی‌های لازم (مانند مواد خام؛ سوخت برای نیروگاه و یا خودرو برای راه و...) برای تولید محصول یا خدمتی است که بتواند بازگشت سرمایه مطلوب را ایجاد کند (سبب، شایق،

۱۳۸۵، ۲۰۰۶). برای مثال، در پروژه‌های نیروگاهی ریسک منبع هنگامی به وجود می‌آید که سرمایه‌گذار قادر به تأمین مواد خام مورد نیاز برای بهره‌برداری نباشد و یا مواد با کمیت و کیفیت پایین‌تری نسبت به مقدار مورد نیاز وجود داشته باشد. همچنین ممکن است که سرمایه‌گذار این مواد را با قیمت بالاتری به دست آورد. شایان ذکر است، ریسک منبع سبب کارکرد پایین پروژه نسبت به ظرفیت محاسبه شده، کاهش سود و افزایش هزینه می‌گردد (معزز، صبحیه، ۱۳۹۱، ۹).

### ۳-۱-۲- ریسک بهره‌برداری

ریسک بهره‌برداری ناشی از پایین بودن سطح تجربه و کیفیت مدیریت و پایین بودن منابع در اختیار سرمایه‌گذار، ناکارآمدی در بهره‌برداری یا کمبود نیروی کار ماهر می‌شود (سبط، شایق، ۱۳۸۵، ۲۰۰۶). به عبارتی این دست عوامل که موجب افزایش غیرمنتظره هزینه بهره‌برداری یا کاهش غیرمنتظره میزان درآمد پروژه شود، ریسک بهره‌برداری خوانده می‌شود (حسن زاده، کاظمی، ۱۳۸۳، ۶۶). با توجه به پروژه و اهداف سرمایه‌پذیر، چند روش را برای مدیریت این ریسک‌ها می‌توان ارائه داد: ۱- سرمایه‌گذار موظف است ریسک‌های منبع و بهره‌برداری را به طور قابل اطمینانی بیمه نماید که شامل بیمه از دست رفتن یا خسارت دیدن تسهیلات پروژه و بیمه مسئولیت می‌باشد (سازمان توسعه صنعتی ملل متحد، ۱۳۸۸، ۱۷۱)؛ ۲- تهیه گزارش‌های مربوط به شناسایی منابع موجود و یا تخمین تعداد استفاده‌کنندگان عمومی از پروژه بر اساس مطالعات علمی یا مدارک معتبر؛ ۳- قراردادهای دراز مدت تأمین منابع پروژه به منظور محافظت در برابر کاهش منابع یا افزایش قیمت‌ها؛ ۴- تهیه گزارش‌های جامع از نحوه بهره‌برداری از پروژه و کنترل گردش مالی از طریق یک نظام کاملاً دقیق محاسبه میزان فروش در خلال دوره وام (سبط، شایق، ۱۳۸۵، ۲۰۰۶).

### ۳-۲- ریسک‌های تحت پوشش قوانین

#### ۳-۲-۱- ریسک بازار

ریسک بازار عبارت است از؛ عدم توازن میان بهای تمام شده و بهای ارائه خدمات و همچنین احتمال این که تقاضای بازار در اندازه مورد انتظار نباشد. این رویداد موجب تحقق نیافتن کامل درآمدهای پروژه شده و سرمایه‌گذاران را با زیان مالی رو به رو خواهد کرد.

در این راستا مطابق ماده ۱۱ آیین نامه اجرایی قانون تشویق و حمایت سرمایه‌گذاری خارجی، مصوب ۱۳۸۱: «در مورد آن دسته از طرح‌های سرمایه‌گذاری که یک دستگاه دولتی خریدار انحصاری

کالا و خدمات تولیدی است و همچنین در مواردی که کالا و خدمات تولیدی طرح مورد سرمایه‌گذاری به قیمت یارانه‌ای عرضه می‌شود، دستگاه دولتی می‌تواند خرید کالا و خدمات تولیدی را به میزان و قیمت تعیین شده در قرارداد مربوطه در چهارچوب مقررات قانونی تضمین نماید.

همچنین در ماده ۶ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت، مصوب ۱۳۸۰، آورده شده است که: «در اجرای قانون تشویق و حمایت سرمایه‌گذاری خارجی، در اجرای طرح‌های زیر بنایی و تولیدی از قبیل طرح‌های نیروگاهی، انتقال نیرو، پالایشگاه، تأمین آب، فاضلاب، راه آهن، راه و آزاد راه، فرودگاه، بندر، ناوگان ریلی و طرح‌های مخابراتی با اولویت سرمایه‌گذار ایرانی به دولت اجازه داده می‌شود علاوه بر تضمین‌های قابل ارائه در چارچوب قانون تشویق و حمایت سرمایه‌گذاری خارجی:

۱- نسبت به تضمین پرداخت تعهدات قراردادی شرکت‌های دولتی ایرانی طرف قرارداد (که نهایتاً کالا و خدمات آنها الزاماً باید توسط دولت خریداری شود) اقدام نماید.

۲- در صورتی که بنا بر تصمیم دولت یا قوانین رایج، بهای فروش محصول (کالا یا خدمات تولیدی) این طرح‌ها به مشتریان، کمتر از قیمت خرید تضمینی آن توسط دولت و شرکت دولتی از سرمایه‌گذار باشد، مابه‌التفاوت آن توسط سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور در بودجه سنواری پیش‌بینی و پرداخت آن توسط دولت (وزارت امور اقتصاد و دارایی) تضمین شود.

۳- در صورت اتخاذ تصمیم دولت به فروش شرکت‌های دولتی عامل، شرایط فروش باید به نحوی پیش‌بینی شود که تعهدات شرکت به سهامداران جدید منتقل و تضمین‌های دولت تا آخرین مراحل اجرای قرارداد معتبر و نافذ بماند.

۴- وزارت امور اقتصادی و دارایی با تصویب دولت، تعهدات مذکور را از محل وجوه و منابع متعلق به این شرکت‌ها و با حق برداشت وجه از کلیه حساب‌های بانکی و وجوه و منابع متعلق به آنها به نحوی که تعهدات آن از محل وجوه و منابع عمومی دولت نباشد تضمین می‌نماید...».

شایان ذکر است، آنچه در قیاس میان این دو ماده به چشم می‌خورد این است که:

۱- به موجب ماده ۱۱ آیین‌نامه اجرایی قانون تشویق و حمایت سرمایه‌گذاری خارجی، دستگاه دولتی خریدار انحصاری محصول پروژه می‌تواند خرید آن را تضمین نماید؛ حال آنکه طبق ماده ۶ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت، دولت جمهوری اسلامی ایران خرید محصول را مورد ضمانت قرار می‌دهد.

۲- به موجب ماده ۱۱ آیین نامه اجرایی قانون تشویق و حمایت سرمایه‌گذاری خارجی، فقط خرید کالا و خدمات تولیدی پروژه از ضمانت برخوردار می‌باشد، در صورتی که تضمین مذکور در ماده ۶ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت، کلی بوده و از تضمین تعهدات قراردادی شرکت دولتی ایرانی طرف قرارداد نیز سخن گفته است.

با توجه به آنچه بیان شد، به نظر می‌رسد سرمایه‌گذار خارجی می‌تواند هر یک از تضمین‌های فوق را انتخاب نماید (عزیزی، ۱۳۸۶، ۷۸).

همانطور که آورده شد، یکی از ریسک‌هایی که ممکن است سرمایه‌گذار را از جانب تقاضا تهدید کند، این احتمال است که تقاضای بازار در اندازه مورد انتظار نباشد که این رویداد موجب تحقق نیافتن تکمیل درآمدهای پروژه شده و سرمایه‌گذار را با زیان مالی روبرو نماید. برای مثال، ممکن است حجم ترافیک در پروژه ساخت تونل‌ها، پل‌ها و یا جاده‌ها کمتر از میزان پیش‌بینی شده باشد (مداح، ۱۳۸۲، ۲۲۳-۲۲۴).

نمونه موردی در خصوص ساخت جاده‌ها، پروژه ساخت بزرگراه شمال به جنوب مالزی می‌باشد که، دولت مالزی تضمین نمود، در صورت وقوع کاهش در حجم ترافیک در طول ۱۷ سال نخست، منابع مالی مضاعف پرداخت نماید. یکی دیگر از مصادیق بارز استفاده از این نوع انگیزه یا مشوق، پروژه ساخت تونل سیدنی هاربور است. ذیل قرارداد B.O.T مذکور، سرمایه‌گذار بر مبنای پروژه‌های معهود مربوط به ترافیک پل و تونل، یک جریان نقدی تضمین شده دریافت خواهد کرد. همچنین دولت استرالیا موظف شد، در صورت کاهش حجم ترافیک به کمتر از ۲۰٪/اقتضای پیش‌بینی شده، مبلغی را به عنوان جبران کسری پردازد (Hsu-Hasun Hasiao, 2000).

در خصوص ریسک بازار پروژه‌های نیروگاه برق می‌توان به پروژه لایبین بی، که به موجب آن استانداردهای جدیدی در چین تنظیم شد، اشاره کرد. مطابق پروژه مزبور، وزارت نیرو در گوانگشی موظف خواهد بود مسئولیت پرداخت بهای حداقل خروجی برق خالص به مقدار ۳/۵ میلیارد (کیلووات در ساعت) را (تقریباً ۶۳ درصد از فاکتور بار کارخانه) به ازای هر سال عملیاتی از سرمایه‌گذار بر عهده بگیرد. تعرفه برق به گونه‌ای تنظیم شده است که اگر وزارت نیرو در گوانگشی تنها خروجی برق خالص را از نیروگاه تولید برق دریافت کند، آنگاه سرمایه‌گذار قادر خواهد بود تمام هزینه‌های آن را تحت پوشش قرار دهد و تا زمان استمرار پروژه لایبین بی، یک بازده سرمایه تجاری به همراه آورد. علاوه بر این، وزارت نیرو در گوانگشی موظف است در مقابل نیروگاه های تولید برق

هیچگونه موضعی نداشته باشد و اصول بازار را برای خرید خروجی‌های اضافی (یعنی بالاتر و بیشتر از خروجی برق خالص) به کار گیرد (Wilhem Alfen & Counterparts, 2009).

لازم به ذکر است که، به ندرت پیش می‌آید سرمایه‌پذیر به طور کامل ریسک بازار را متقبل شود. با این وجود، دایره تعهدات دولت ایرلند در خصوص ریسک‌های پروژه به اخص ریسک بازار به گونه‌ای وسیع است که، پروژه‌های مربوط به مشارکت عمومی - خصوصی از جمله؛ B.O.T، به دلیل سطوح ناکافی از انتقال ریسک به بخش خصوصی، سرمایه‌گذاری عمومی تلقی شده است. فلذا، تمام سرمایه‌گذاری‌های مشارکت عمومی - خصوصی در ایرلند به عنوان سرمایه‌گذاری عمومی شناخته می‌شوند (Ter-Minassian, 2004).

### ۳-۲-۲- ریسک مالیات

برای پوشش ریسک افزایش نرخ مالیات‌ها به عنوان بخشی از افزایش شاخص‌های اقتصاد کلان در سطح کلان‌تر از پروژه هیچ قانون کلی وجود ندارد. بنابراین هیچ سرمایه‌پذیری ضمانتی مبنی بر افزوده نشدن مالیات‌ها نمی‌دهد. اگر جبران خسارت‌های پروژه در قرارداد B.O.T در نظر گرفته نشود، این ریسک به سرمایه‌گذار منتقل می‌شود. مع هذا، این امکان وجود دارد که سرمایه‌پذیر این ریسک را با سرمایه‌گذار تقسیم کرده یا حتی خود بپذیرد (سازمان توسعه صنعتی ملل متحد، ۱۳۸۸، ۱۶۹).

در این راستا، سرمایه‌پذیر ایرانی معمولاً در خصوص مالیات‌هایی که توسط سرمایه‌گذار خارجی باید به نهادها و مؤسسات دولتی پرداخت شود انعطاف‌پذیری از خود نشان می‌دهد و راهکارهایی را برای حمایت از سرمایه‌گذار خارجی ارائه می‌دهد. در این خصوص، مطابق تبصره ۲ ماده ۱۰۵ قانون مالیات‌های مستقیم با اصلاحات، مصوب ۱۳۹۴، اشخاص حقوقی خارجی و مؤسسات مقیم خارج از ایران از مأخذ کل درآمد مشمول مالیاتی که از بهره‌برداری سرمایه در ایران یا از فعالیت‌هایی که مستقیماً یا به وسیله نمایندگی از قبیل؛ شعبه، نماینده، کارگزار و امثال آن در ایران انجام می‌دهند یا از واگذاری امتیازات و سایر حقوق خود، انتقال دانش فنی، دادن تعلیمات، کمک‌های فنی، از ایران تحصیل می‌کنند به نرخ ۲۵ درصد مشمول مالیات خواهند بود. نمایندگان اشخاص و مؤسسات مذکور در ایران نسبت به درآمدهایی که به هر عنوان به حساب خود تحصیل می‌کنند طبق مقررات مربوط به این قانون مشمول مالیات می‌باشند (قانون مالیات‌های مستقیم با اصلاحات، مصوب ۱۳۹۴/۴/۳۱، تبصره ۲ ماده ۱۰۵). از استثنائات تبصره مذکور ماده ۱۱۳ این قانون می‌باشد. ماده فوق چنین مقرر می‌دارد:

«مالیات مؤسسات کشتیرانی و هواپیمایی خارجی بابت کرایه مسافر و حمل کالا و امثال آنها از ایران به



طور مقطوع عبارت است از ۵ درصد کلیه وجوهی که از این بابت عاید آنها خواهد شد، اعم از این که وجوه مزبور در ایران یا در مقصد یا در بین راه دریافت شود.

نمایندگی یا شعب مؤسسات مذکور در ایران موظفند تا بیستم هر ماه صورت وجوه دریافتی ماه قبل را به اداره امور مالیاتی محل تسلیم و مالیات متعلق را پرداخت نمایند. مؤسسات مذکور از بابت آنگونه درآمدها مشمول مالیات دیگری به عنوان مالیات بر درآمد نخواهند بود. هرگاه شعب یا نمایندگی‌های مذکور صورت‌های مقرر را به موقع تسلیم نکنند یا صورت‌های ارسالی آنها مطابق واقع نباشد در این صورت مالیات متعلق بر اساس تعداد مسافر و حجم محمولات علی‌الرأس تشخیص داده خواهد شد.

تبصره- در مواردی که مالیات متعلق بر درآمد مؤسسات کشتیرانی و هواپیمایی ایران در کشورهای دیگر بیش از ۵ درصد کرایه دریافتی باشد با اعلام سازمان ذیربط ایرانی، وزارت امور اقتصادی و دارایی موظف است مالیات شرکت‌های کشتیرانی و هواپیمایی تابع کشورهای فوق را معادل نرخ مالیاتی آنها افزایش دهد».

#### ۴- ریسک‌های واگذاری پروژه

در مرحله واگذاری پروژه، ریسکی که بتوان تحت مدیریت سرمایه‌گذار قرار داد، قابل شناسایی نیست. مع هذا، در این مرحله از پروژه B.O.T، ریسک‌های انتقال ارز و خروج سرمایه خارجی تحت پوشش قوانین جمهوری اسلامی ایران قرار گرفته است.

#### ۴-۱- ریسک انتقال ارز

با لحاظ قرارداد بند (ب) و بند (ج) ماده ۱۷ قانون تشویق و حمایت سرمایه‌گذاری خارجی، مصوب ۱۳۸۱، می‌توان گفت؛ فعالیت اقتصادی که منظور سرمایه‌گذار می‌باشد یا در قالب صدور محصولات تولیدی و ارائه خدمات بنگاه اقتصادی است که سرمایه خارجی در آن به کار رفته است و یا در قالب صادرات کالاهای خاصی می‌باشد (قانون تشویق و حمایت سرمایه‌گذاری خارجی، مصوب ۱۳۸۱، بند (ب) و بند (ج) ماده ۱۷). در خصوص روش عملی خروج ارز حاصل از فعالیت‌های اقتصادی مذکور، ماده ۲۴ آیین‌نامه اجرایی قانون تشویق و حمایت سرمایه‌گذاری خارجی، مصوب ۱۳۸۱، چنین مقرر می‌دارد: «چنانچه مجوز سرمایه‌گذاری معطوف به بند (ب) یا (ج) ماده (۱۷) قانون گردد، مجوز مذکور در حکم مجوز صادرات می‌باشد و بنگاه سرمایه‌پذیر می‌تواند ارز حاصل از صادرات خود را

در یک حساب امانی نزد یکی از بانک‌های داخلی و یا خارجی واریز نموده و در حد مصارفی که در مجوز سرمایه‌گذاری تعیین شده است، مستقیماً از آن برداشت و به سرمایه‌گذار خارجی پرداخت نماید. هرگونه مازاد ارز نسبت به مصارف قابل برداشت، مشمول مقررات ارزی کشور است. در هر صورت بنگاه اقتصادی سرمایه‌پذیر مکلف است پس از پرداخت وجوه مربوط ضمن ارائه گواهی انجام صادرات، مراتب را کتباً به اطلاع سازمان برساند.

همچنین بر اساس ماده ۲۵ آیین نامه فوق الذکر: «ارز حاصل از صادرات سرمایه‌گذاری‌های خارجی در حدود مصارف تعیین شده از سوی هیأت، از شمول هرگونه مقررات محدود کننده صادرات و مقررات ارزی از جمله سپردن تعهد برای بازگشت ارز حاصل از صادرات به کشور بر اساس مقررات دولتی موجود و یا آنچه در آینده جاری می‌گردد، معاف می‌باشد».

#### ۴-۲- ریسک خروج سرمایه خارجی

مطابق قانون تشویق و حمایت سرمایه‌گذاری خارجی، مصوب ۱۳۸۱، سرمایه و منافع حاصله خارجی صرفاً در صورتی که برگشت سرمایه و منافع حاصله ناشی از عملکرد اقتصادی پروژه مورد سرمایه‌گذاری شوند قابلیت خروج از کشور را دارند. بر این اساس اصل سرمایه خارجی و منافع آن یا آنچه از اصل سرمایه در کشور باقی مانده باشد با دادن پیش‌آگهی سه ماهه به هیأت و بعد از انجام کلیه تعهدات و پرداخت کسورات قانونی و تصویب هیأت و تأیید وزیر امور اقتصادی و دارایی قابل انتقال به خارج خواهد بود. همچنین سود سرمایه‌گذاری خارجی پس از کسر مالیات و عوارض و اندوخته‌های قانونی با تصویب هیأت و تأیید وزیر امور اقتصادی قابل انتقال به خارج است و نیز پرداخت‌های مربوط به اقساط اصل تسهیلات مالی سرمایه‌گذاران خارجی و هزینه‌های مربوطه، قراردادهای حق اختراع، دانش فنی، کمک‌های فنی و مهندسی، اسامی و اعلائم تجاری، مدیریت و قراردادهای مشابه در چهارچوب سرمایه‌گذاری خارجی بر اساس مصوبات هیأت و تأیید وزیر امور اقتصادی و دارایی، قابل انتقال به خارج است (قانون تشویق و حمایت سرمایه‌گذاری خارجی، مصوب ۱۳۸۱، بند (ب) ماده ۳ و مواد ۱۶، ۱۳، ۱۴، ۱۵).

باید افزود، کلیه درخواست‌هایی که منجر به انتقال سرمایه، سود و عایدات ناشی از افزایش ارزش سرمایه می‌گردد، باید مستند به گزارش مؤسسه حسابرسی عضو جامعه حساب‌برسان رسمی ایران باشد، اینگونه انتقالات پس از کسر کلیه کسورات قانونی به میزانی که مؤسسه حسابرسی تأیید می‌کند، میسر است (آیین نامه اجرایی قانون تشویق و حمایت سرمایه‌گذاری خارجی، مصوب ۱۳۸۱، ماده ۲۲).

این نکته را باید در نظر داشت که مطابق ماده ۱۸ قانون تشویق و حمایت سرمایه‌گذاری خارجی، مصوب ۱۳۸۱: «خروج آن بخش از سرمایه خارجی که در چهارچوب مجوز سرمایه‌گذاری به کشور وارد شده اما به کار گرفته نشده باشد، از شمول کلیه قوانین و مقررات ارزی و صادرات و واردات مستثنی می‌باشد». به عبارت دیگر، چنانچه سرمایه‌گذار خارجی پس از اخذ مجوز و وارد نمودن سرمایه، از به کارگیری آن در پروژه منصرف گردد، نه تنها از شمول قانون فوق‌الذکر در خصوص مستند بودن درخواست به وسیله گزارش حسابرسی و ... مستثنی می‌باشد، بلکه از شمول قوانین و مقررات ارزی در مورد سرمایه نقدی و قوانین و مقررات صادرات و واردات در مورد سرمایه‌های موضوع بند (ب) و (ج) ماده ۱ این قانون نیز مستثنی خواهد بود و می‌تواند بدون هیچگونه محدودیتی سرمایه خود را به خارج از کشور منتقل نماید. با این وجود مراحل خروج در پی اعلام سازمان میسر است تا آن قسمت از سرمایه که از کشور خارج می‌گردد، از شمول حمایت‌های قانون فوق‌الذکر نیز خارج شود (فلاحی، ۱۳۹۳).

### ۵- ریسک‌های متداول کل پروژه

این ریسک‌ها مختص مرحله خاصی از پروژه B.O.T نمی‌باشند، بلکه در روند پروژه احتمال وقوع آنها می‌رود. در این راستا، سرمایه‌گذار ملزم به مدیریت ریسک‌های اعتباری و فنی می‌باشد. ریسک سیاسی تحت پوشش قوانین جمهوری اسلامی ایران قرار می‌گیرد و با ارائه تحلیلی مناسب می‌توان ریسک حادثه قهریه را نیز مورد حمایت قرار داد.

#### ۵-۱- ریسک‌های تحت مدیریت سرمایه‌گذار

##### ۵-۱-۱- ریسک اعتباری

حالتی است که سرمایه‌گذار منابع لازم اعم از تجربه، نیروی انسانی و به اخص قدرت مالی برای ساخت و بهره‌برداری از پروژه و حل مشکلات احتمالی را در اختیار نداشته باشد. (سبط - شایق، ۱۳۸۵: ۲۰۷) این بدان معنی خواهد بود که اگر پروژه منابع مالی ناکافی برای پرداخت وام‌های خود داشته باشد، دارایی‌های حامیان مالی در خطر می‌باشد (ALegal Perspective of Public Private Partnerships, no date, 52).

برای مدیریت ریسک اعتباری راهکاری که می‌توان ارائه داد این است که، وام‌دهندگان پروژه باید به نحوی مطمئن شوند که سرمایه‌گذار در پروژه منابع انسانی لازم، تجربه کافی در پروژه‌های مشابه قبلی و همچنین قدرت مالی کافی را در اختیار دارد (سبط، شایق، ۱۳۸۵).

## ۵-۱-۲-ریسک فنی

این ریسک شامل مشکلات فنی در مراحل ساخت و بهره‌برداری از پروژه مانند آسیب‌های پنهان تکنولوژی می‌باشد (همان). همچنین ریسک فنی با کاربرد تکنولوژی منسوخ شده در یک پروژه یا ارائه خدمات با تکنولوژی قدیمی ناکارآمد مرتبط است (ALegal Perspective of Public Private Partnershis, no date, 52).

در خصوص مدیریت ریسک فنی دو راهکار را می‌توان ارائه داد: ۱-انتخاب فن آوری‌های شناخته شده و آزمایش شده به جای فن آوری‌های جدید؛ ۲-اختصاص حسابی به منظور ذخیره بخشی از گردش‌های مالی برای هزینه‌های بهره‌برداری و نگهداری در دوره وام (سبب، شایقی، ۱۳۸۵، ۲۰۱).

## ۵-۲-ریسک‌های تحت پوشش قوانین

## ۵-۲-۱-ریسک سیاسی

ریسک سیاسی با توجه به مجموع شرایط، قوانین و اوضاع و احوال داخلی و بین‌المللی یک کشور تعیین می‌شود. اجرای هر پروژه‌ای تأثیر پذیر از قوانین و سیاست‌های سرمایه‌پذیر است و این سیاست‌ها بر تمام ابعاد پروژه اعم از ساخت و بهره‌برداری و... می‌تواند تأثیر بگذارد. عدم وجود قوانین و مقررات مشخص؛ عدم ثبات قوانین و قابلیت ضعیف اجرای آنها از جمله ریسک‌های مربوط به قوانین و مقررات است (عزیزی، ۱۳۸۶، ۷۱-۷۲). ریسک سیاسی همچنین به حفظ مالکیت دارایی و ریسک مصادره به وسیله سرمایه‌پذیر اشاره دارد. رفتار برابر و عدم تبعیض با پروژه‌های خارجی یکی دیگر از معیارهای تعیین‌کننده است. به ویژه اینکه در پروژه‌هایی که اجرای آنها مدت زیادی طول می‌کشد، امکان متأثر شدن از رفتار نابرابر بیشتر است. به عبارتی هر پروژه بین‌المللی باید در جایگاهی برابر با سایر پروژه‌های داخلی قرار داشته باشد و در برخورد با آن از اصل عدم تبعیض پیروی شود (همان، ۱۸-۱۹).

باید افزود، ریسک فساد را نیز می‌توان زیرمجموعه ریسک سیاسی دانست. ریسک فساد عبارت است از؛ استفاده از نفوذ سیاسی، قانونی یا اداری برای حذف مخارج اضافی که هیچکس مسئولیت پرداخت آنها را بر عهده نمی‌گیرد و سرمایه‌گذار نیز هیچگاه نمی‌تواند آنها را جبران نماید. بسیاری از سرمایه‌گذاران فساد را یک حقیقت غیرقابل انکار در چرخه عمر پروژه‌های B.O.T در کشورهای در حال توسعه نظیر چین می‌پندارند. فساد موجب پیدایش ریسک مصرف پول بیش از حد برای مقامات فاسد یا مصرف پول در مکان اشتباه یا در زمان اشتباه خواهد بود (Shou Qing Wang & Counterparts, 1999).

به هر رو، قانونگذار ایران ریسک تغییر قوانین و مقررات، ریسک سلب مالکیت و ملی شدن و ریسک رفتار برابر و عدم تبعیض را از بین ریسک‌های سیاسی تحت پوشش قرار داده است.

#### ۵-۲-۱-۱- ریسک تغییر قوانین و مقررات

در قانون تشویق و حمایت سرمایه‌گذاری خارجی، پوشش ریسک تغییر قوانین و مقررات از جمله تضمین‌هایی است که مختص سرمایه‌گذاری‌های موضوع بند (ب) ماده ۳ قانون تشویق و حمایت از سرمایه‌گذاری خارجی (B.O.T؛ بیع متقابل؛ مشارکت مدنی) می باشد نه تمام سرمایه‌گذاری‌های خارجی. به موجب تبصره ۲ ماده ۱۷ این قانون: «در مورد سرمایه‌گذاری‌های موضوع بند (ب) ماده (۳) چنانچه وضع قوانین یا مصوبات دولت، موجب ممنوعیت توقف اجرای موافقت‌نامه‌های مالی، پذیرفته شدن در چهارچوب این قانون شود، زیان حاصل حداکثر تا سقف اقساط سررسید شده توسط دولت تأمین و پرداخت می گردد. حدود تعهدات قابل پذیرش، توسط هیأت وزیران در چهارچوب این قانون به تصویب می‌رسد».

در اجرای تکلیف ذیل تبصره فوق، ماده ۳۰ آیین‌نامه اجرایی قانون تشویق و حمایت سرمایه‌گذاری خارجی، مصوب ۱۳۸۱، چنین مقرر داشته است: «دولت با رعایت اصل (۱۳۸)<sup>۱</sup> قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران تعیین حدود تعهدات قابل پذیرش موضوع تبصره (۲) ماده (۱۷) قانون را به وزیران عضو شورای عالی سرمایه‌گذاری<sup>۲</sup> تفویض می نماید. هیأت مجاز است میزان خسارت حاصل از ممنوعیت و یا توقف اجرای موافقت‌نامه‌های مالی مربوط را تا سقف تعهدات حال شده در محدوده تعهدات قابل پذیرش از سوی شورای عالی سرمایه‌گذاری که در مجوز سرمایه‌گذاری قید گردیده است، تعیین نماید. ملاک تصمیم‌گیری در خصوص اختیار موضوع این ماده، موافقت اکثریت

۱. اصل ۱۳۸ قانون اساسی چنین مقرر می‌دارد: «علاوه بر مواردی که هیأت وزیران یا وزیری مأمور تدوین آیین‌نامه‌های اجرایی قوانین می‌شود، هیأت وزیران حق دارد برای انجام وظایف اداری و تأمین اجرای قوانین و تنظیم سازمان‌های اداری به وضع تصویب‌نامه و آیین‌نامه بپردازد. هر یک از وزیران نیز در حدود وظایف خویش و مصوبات هیأت وزیران حق وضع آیین‌نامه و صدور بخشنامه را دارد ولی مفاد این مقررات نباید با متن و روح قوانین مخالف باشد. دولت می‌تواند تصویب برخی از امور مربوط به وظایف خود را به کمیسیون‌های متشکل از چند وزیر واگذار نماید. مصوبات این کمیسیون‌ها در محدوده قوانین پس از تأیید رییس جمهور لازم‌الاجرا است. تصویب‌نامه‌ها و آیین‌نامه‌های دولت و مصوبات کمیسیون‌های مذکور در این اصل، ضمن ابلاغ برای اجرا به اطلاع رییس شورای اسلامی می‌رسد تا در صورتی که آنها را خلاف قوانین بیابد با ذکر دلیل برای تجدیدنظر به هیأت وزیران بفرستد».

۲. شورای عالی سازمان سرمایه‌گذاری از وزیر امور اقتصادی و دارایی، وزیر امور خارجه، وزیر مشاور و رییس سازمان برنامه و بودجه، وزیر کشاورزی و منابع طبیعی و وزیر صنایع و معادن تشکیل می‌شود، که ریاست آن با وزیر امور اقتصادی و دارایی خواهد بود.

وزیران عضو شورای یاد شده است. تصمیمات متخذه در صورت تأیید رییس جمهور با رعایت ماده (۱۹) آیین نامه داخلی هیأت دولت قابل صدور است.

همانطور که می دانیم، از آنجا که قدرت دولت فوق قدرت های موجود در کشور است و هدف دولت تحقق خواسته های عمومی است و سرمایه ای هم که دولت می تواند تأمین کند با اشخاص قابل مقایسه نیست، فعالیت های مربوط به صنایع بزرگ، صنایع مادر، بازرگانی خارجی، معادن بزرگ، بانکداری، بیمه، تأمین نیرو، سدها و شبکه های بزرگ آبرسانی و مانند اینها در اختیار دولت قرار داده شده است. اقتدار دولت در این بخش ها تا جایی است که از محدوده موازین اسلام خارج نشود و با اصول دیگر قانون اساسی تطبیق داشته باشد و موجب رشد و توسعه اقتصادی کشور گردد و مایه زیان جامعه نشود (مدنی، ۱۳۸۰، ۱۱۹). در حال حاضر با توجه به ابلاغ سیاست های اصل ۴۴ قانون اساسی<sup>۱</sup> جریان خصوصی سازی کارخانجات و صنایع در حال انجام است (عزیزی، ۱۳۸۶، ۸۳). حال در صورت خصوصی شدن شرکت دولتی، وضعیت تعهدات و تضامین آنها در مقابل سرمایه گذار در زمانی که دولتی بوده اند را قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت، مصوب ۱۳۸۰، پیش بینی کرده است. به موجب بند ۳ ماده ۶ قانون مذکور: «در صورت اتخاذ تصمیم دولت به فروش شرکت های دولتی عامل، شرایط فروش باید به نحوی پیش بینی شود که تعهدات شرکت به سهامداران جدید منتقل و تضمین های دولت تا آخرین مراحل اجرایی قرارداد معتبر و نافذ بماند».

ذکر این نکته مفید فایده است که، گاهی ممکن است در زمان سرمایه گذاری، قوانین موجود به نفع شرایط قرارداد B.O.T تدوین شده باشند. به عنوان مثال تشویق مالیاتی و یارانه خرید در نظر گرفته شده باشد. با این حال به دلیل طولانی مدت بودن پروژه B.O.T، احتمال وقوع دگرگونی در قوانین و مقررات وجود خواهد داشت. این شرایط به وضوح در مورد انرژی های تجدیدپذیر قابل مشاهده است و علت آن به حضور سرمایه های کلان نسبت داده می شود. به عنوان مثال؛ کشور سریلانکا یک

۱. اصل ۴۴ قانون اساسی چنین مقرر می دارد: «نظام اقتصادی جمهوری اسلامی ایران بر پایه سه بخش دولتی، تعاونی و خصوصی با برنامه ریزی صحیح و منظم استوار است. بخش دولتی شامل کلیه صنایع بزرگ، صنایع مادر، بازرگانی خارجی، معادن بزرگ، بانکداری، بیمه، تأمین نیرو، سدها و شبکه های بزرگ آبرسانی، رادیو و تلویزیون، پست و تلگراف و تلفن، هواپیمایی، کشتیرانی، راه آهن و مانند اینها است که به صورت مالکیت عمومی و در اختیار دولت است. بخش تعاونی شامل شرکت ها و مؤسسات تعاونی تولید و توزیع است که در شهر و روستا بر طبق ضوابط اسلامی تشکیل می شود. بخش خصوصی شامل آن قسمت از کشاورزی، دامداری، صنعت، تجارت و خدمات می شود که مکمل فعالیت های اقتصادی دولتی و تعاونی است. مالکیت این سه بخش تا جایی که با اصول دیگر این فصل مطابق باشد و از محدوده قوانین اسلام خارج نشود و موجب رشد و توسعه اقتصادی کشور گردد و مایه زیان جامعه نشود مورد حمایت قانون جمهوری اسلامی است. تفصیل ضوابط و قلمرو و شرایط هر سه بخش را قانون معین می کند».

چهارچوب قانونی برای قراردادهای تعرفه‌های خرید انرژی استاندارد در سال ۱۹۹۷ تنظیم کرده است. سرمایه‌گذاری نیز بر حسب این قوانین صورت می‌گیرد. با این حال طی یک دوره ۲ ساله، کاهش قابل ملاحظه‌ای در سطح تعرفه‌های خرید به وجود آمد و سطح تعرفه از ۵ سنت به ازای هر کیلووات در ساعت به ۳.۵ سنت به ازای هر کیلووات در ساعت رسید. این پدیده، بازار را از حرکت بازداشت و سرمایه‌گذاران را دلسرد کرد. یک مثال دیگر از وابستگی سرمایه‌گذار به چهارچوب قانونی، به سازمان برق تامیل نادو در هند باز می‌گردد. چهارچوب قانونی کشور هند شامل تعرفه‌های طولانی مدت، چرخه انتقال نیرو و ذخیره نیرو بوده است. در سال ۲۰۰۱، سازمان برق تامیل نادو از اجرای چرخه انتقال نیرو و ذخیره نیرو طی برنامه جدید تولید نیروی بادی سر باز زد. علاوه بر این، این سازمان هیچ اقدامی در جهت افزایش نرخ سالانه و تعدیل تورم صورت نداد (Banet, 2014).

#### ۵-۲-۱-۲- ریسک سلب مالکیت و ملی شدن

این ریسک نیز تحت پوشش قوانین جمهوری اسلامی ایران قرار گرفته است. در این راستا ماده ۹ قانون تشویق و حمایت سرمایه‌گذاری خارجی، مصوب ۱۳۸۱، مقرر داشته است که: «سرمایه‌گذاری خارجی مورد سلب مالکیت و ملی شدن قرار نخواهد گرفت مگر برای منافع عمومی، به موجب فرآیند قانونی، به روش غیر تبعیض آمیز و در مقابل پرداخت مناسب غرامت به مأخذ ارزش واقعی آن سرمایه‌گذاری بلافاصله قبل از سلب مالکیت».

در توضیح ماده فوق‌الذکر باید بیان داشت که، در واقع بر اساس ماده فوق‌الذکر قانونگذار ایران به دستگاه‌های اجرایی صراحتاً اجازه داده است در صورتی که منافع عمومی ایجاب می‌کند، به موجب فرآیند قانونی، به روش غیر تبعیض آمیز و در مقابل پرداخت غرامت به مأخذ ارزش واقعی، قرارداد B.O.T را به صورت یکجانبه فسخ نماید<sup>۱</sup>.

شایان ذکر است که، تقاضای جبران خسارت وارده باید حداکثر در مدت یک سال پس از سلب مالکیت یا ملی شدن از سوی سرمایه‌گذار به هیأت مذکور در قانون تشویق و حمایت سرمایه‌گذاری خارجی، مصوب ۱۳۸۱، تسلیم شود (قانون تشویق و حمایت سرمایه‌گذاری خارجی، مصوب ۱۳۸۱، تبصره ۱ ماده ۹).

۱. لازم به ذکر است که، در بخشنامه پیشنهادی چهارچوب موافقت نامه مشارکت عمومی-خصوصی، شماره ۱۷۲۸۰۴، مورخ ۱۳۹۳/۱۲/۲۶، اشاره ای به حق فسخ ناشی از منافع عمومی، نشده است.

ذکر این نکته مفید فایده می باشد که، در اروپا کشورهایی که فسخ یکجانبه در آنها با رجوع به منافع عمومی تعریف می شود، عبارتند از: بلژیک، بلغارستان، فرانسه، ایتالیا و اسپانیا (Allen, overy, 2013).

#### ۵-۲-۱-۳-ریسک رفتار برابر و عدم تبعیض

قانونگذار ایران، رفتار برابر با سرمایه گذاری های خارجی را بطور کلی تضمین نموده که شامل کلیه اشکال سرمایه گذاری می شود (عزیزی، ۱۳۸۶). در این راستا مطابق ماده ۸ قانون تشویق و حمایت سرمایه گذاری خارجی، مصوب ۱۳۸۱: «سرمایه گذاری های خارجی مشمول این قانون از کلیه حقوق، حمایت ها و تسهیلاتی که برای سرمایه گذاری های داخلی موجود است بطور یکسان برخوردار می باشند». لذا حقوق سرمایه گذار خارجی و تسهیلاتی که در اختیار او قرار خواهد داشت هیچگاه کمتر از سرمایه گذار داخلی نخواهد بود. تنها استثناء در این خصوص حقوقی است که انحصاراً به اتباع ایران تعلق دارد و عدم تعلق آن به بیگانگان در قانون صراحتاً ذکر شده است. مانند تملک اموال غیر منقول که به موجب قانون تملک اموال غیر منقول، مصوب ۱۳۱۰، علی الاصول مختص اتباع ایران است (فلاحی، ۱۳۹۳).

#### ۵-۲-۲-ریسک حادثه قهریه

ریسک حادثه قهریه از وقایع استثنایی ماورای کنترل سرمایه پذیر و سرمایه گذار در پروژه B.O.T نشأت می گیرد که عملکرد آنها را تحت تأثیر قرار می دهد (سازمان توسعه صنعتی ملل متحد، ۱۳۸۸). وقایعی که منجر به توقف عملیات ساخت یا بهره برداری از پروژه می شود. این توقف گاه موقت است، مانند سیلاب جزیی و گاه دائمی می باشد، مانند تخریب ناشی از آتش سوزی (سبط و شایق، ۱۳۸۵).

۱. به عبارتی، اخذ مجوز سرمایه گذاری منفعتی را برای سرمایه گذاران خارجی جهت استملاک اموال غیر منقول به همراه ندارد؛ زیرا مطابق تبصره ماده ۲ قانون تشویق و حمایت سرمایه گذاری خارجی، مصوب ۱۳۸۱، تملک هر نوع زمین به هر میزان بنام سرمایه گذار خارجی در چارچوب این قانون مجاز نمی باشد. اگرچه، مفاد بند (ب) ماده ۳۵ آیین نامه اجرایی قانون تشویق و حمایت سرمایه گذاری خارجی، مصوب ۱۳۸۱، که امکان اعطای پروانه اقامت، با اعتبار سه ساله را برای سرمایه گذاران، مدیران، کارشناسان خارجی و بستگان درجه یک آنان فراهم آورده است. علاوه بر این در تبصره مذکور آورده شده است که؛ قانون مربوط به تملک اموال غیر منقول اتباع خارجی، مصوب ۱۳۱۰، کماکان به قوت خود باقی است. هر چند که این قانون ناظر بر غیر قابل استملاک بودن املاک مزروعی توسط اتباع خارجی می باشد. لذا قانونگذار، این حکم را بر کلیه املاک اعم از مزروعی و غیر مزروعی تسری داده است. مع هذا، محدودیت تملک منحصر به زمین است و نه هر مال غیر منقول. لذا، سرمایه گذار خارجی مجاز است سایر اموال غیر منقول را تملک نماید. از جمله اموال غیر منقولی که قانونگذار در مواد ۱۲ تا ۱۶ قانون مدنی آورده است (فلاحی، ۱۳۹۳).



همچنین، مخاطرات سیاسی یا ناپایداری اقتصادی کشور میزبان که ناشی از حوادثی نظیر شورش؛ اعتصاب؛ تعلیق مبادلات خارجی می‌شود را می‌توان تحت عنوان ریسک حادثه قهریه بررسی نمود.<sup>۱</sup> لازم به ذکر است که، نص صریحی در زمینه پوشش این ریسک در قوانین جمهوری اسلامی ایران وارد نشده است. مع ذلک، با قائل شدن حق فسخ قرارداد B.O.T از جانب سرمایه‌گذار به دلیل وقوع حوادث قهریه و پرداخت غرامت توسط سرمایه‌پذیر به وی می‌توان این ریسک را مورد حمایت قرار داد. در این خصوص، تحلیل ذیل ارائه می‌گردد:

همانطور که بیان شد، با وقوع حوادث قهریه، امکان اجرای تعهدات برای مدت زمان موقت یا دائم وجود ندارد و متعذر می‌شود. تعذر اجرای تعهد بر دو گونه است: نوع اول که از نظر زمانی همزمان با ایجاد تعهد ایجاد می‌شود، تعذر اصلی نامیده می‌شود. این تعذر از اساس مانع ایجاد تعهد می‌گردد. به عبارتی در این حالت، اساساً وقوع تعذر مانع تشکیل قرارداد می‌شود. در نوع دوم، تعذر طاری یا تعذری که پس از تشکیل قرارداد ایجاد می‌شود، بر خلاف تعذر اصلی، تعهد ایجاد شده اقتضای استمرار دارد، اما به سبب برخی موانع، اجرای آن امکان‌پذیر نیست. لذا، هرگاه تعذر به طور دائمی باشد، یا در صورت موقت بودن، تمام زمانی که اجرای تعهد و یا تسلیم در آن، به نحو وحدت مطلوب مورد نظر می‌باشد را گیرد، بحث از فسخ موضوعیت ندارد؛ زیرا در این حالت، اجرای تعهد برای همیشه محال است و سخن از انفساخ مطرح می‌گردد. لکن خیار تعذر، عبارت است از حق فسخ قرارداد در صورتی که اجرای تعهد به دلایلی خارج از اراده طرفین قرارداد، برای مدت زمان محدودی ناممکن می‌گردد.

۱. لازم به ذکر است، مطابق بخشنامه پیشنهادی چهارچوب موافقت نامه مشارکت عمومی-خصوصی، شماره ۱۷۲۸۰۴، مورخ ۱۳۹۳/۱۲/۲۶، ریسک حادثه قهریه سیاسی به معنی شرایطی است که نتیجه وقوع یکی از این موارد باشد: ۱- وقوع جنگ اعلان شده یا نشده، تجاوزهای مرزی، درگیری مسلحانه و یا اقدام دشمن خارجی، انقلاب، عملیات نظامی یا غضب قدرت در داخل جمهوری اسلامی ایران یا محاصره یا تحریم جمهوری اسلامی ایران؛ ۲- آلودگی به مواد رادیواکتیو و یا تابش های یونیزه کننده ای که منبع آن درون کشور باشد؛ ۳- هرگونه فعل یا ترک فعل غیر موجه از طرف دستگاه اجرایی (سرمایه پذیر)؛ ۴- اعتصاب های صنفی، ملی یا منطقه ای، کار در حداقل های قانونی و یا کم کاری به منظور اعتراض و یا اعتصاب به دلایل سیاسی که در داخل جمهوری اسلامی ایران اتفاق بیفتد؛ ۵- آشوب اجتماعی، شورش، نا آرامی های داخلی، خرابکاری و عملیات تروریستی. همچنین، ریسک حادثه قهریه طبیعی به معنی شرایطی است که نتیجه وقوع یکی از موارد زیر باشد: ۱- حوادث قهریه مانند رعد و برق، آتش سوزی، زلزله، سیل، طوفان، خشکسالی، رانش زمین، گردباد و بلایای طبیعی دیگر؛ ۲- تصادمات و انفجارها؛ ۳- شیوع قحطی و بیماری های همه گیر که در داخل کشور جمهوری اسلامی ایران اتفاق بیفتد (بخشنامه چهارچوب موافقت نامه مشارکت عمومی- خصوصی، شماره ۱۷۲۸۰۴، مورخ ۱۳۹۳/۱۲/۲۶، موافقت نامه، بند ۲ از ماده ۳۳).

خیار تعذر بیش از آنکه مبنای حقوقی داشته باشد، متکی به مبانی فقهی است و در فقه به مناسبت بحث از شرایط بیع، از آن سخن به میان آمده است (بنایی اسکویی، ۱۳۹۱). از نظر فقهای امامیه خیار تعذر تسلیم اصولاً باید به مواردی محدود گردد که تسلیم فعلاً متعذر شده است، ولی به طور متعارف انتظار می رود که این تعذر بر طرف گردد. در این مورد، متعهدله می تواند قرارداد را به دلیل خیار تعذر تسلیم فسخ نماید و یا اینکه صبر کند تا تعذر بر طرف شود و تسلیم انجام گردد (پارساپور و قوچانی، ۱۳۹۳).

بر این اساس، هرگاه اجرای تعهدات طرفین قرارداد B.O.T بنا به دلایل حوادث قهریه به طور موقتی ناممکن شود، برای شخصی که تحت تأثیر این حوادث متضرر شده است، خیار تعذر ثابت می شود.

دو رویکرد اساسی از جانب اغلب کشورهای اروپایی برای تعیین و تعریف این وقایع اتخاذ گردیده است: ۱- حادثه قهریه به طور موسع تعریف می شود. برای مثال در فرانسه، رویه قضایی آن را به عنوان هر حادثه غیر قابل پیش بینی و ماورای کنترل طرفین که اجرای تعهدات به موجب قرارداد را برای طرفین غیر ممکن می سازد، تعریف می کند. ۲- حادثه قهریه از طریق فهرست جزء به جزء حوادث تعریف می شود. موارد معمولی شامل حوادث طبیعی و سیاسی از جمله؛ جنگ، شورش، اعتصاب، بلایای طبیعی، مسائل نامتعارف اقتصادی و ... می شود (Allen, overy, 2013).

شایان ذکر است، در عمل، این دو رویکرد تفاوت چندانی ندارند. در این راستا، مطابق بند ۲ از ماده ۳۳ بخشنامه پیشنهادی چهارچوب موافقت نامه مشارکت عمومی خصوصی، شماره ۱۷۲۸۰۴، مورخ ۱۳۹۳/۱۲/۲۶، فهرست اقلام بندی شده حادثه قهریه به کار گرفته شده است، هر چند که دامنه موارد بیان شده آنقدر وسیع است که در عمل تفاوتی با تعریف موسع حادثه قهریه ندارد.

لازم به ذکر است که، مطابق پیوست ۱۲ بخشنامه فوق الذکر، در پی فسخ قرارداد از جمله بر اثر وقوع حادثه قهریه، سرمایه پذیر بر اساس توافق صورت گرفته با سرمایه گذار، به صورت اقساط مساوی متوالی ماهانه و در یک دوره (برای مثال، حدود ۴۸ ماه) از زمان خاتمه قرارداد و یا به هر روش دیگری که از سوی دو طرف توافق گردد، به سرمایه گذار غرامت پرداخت می نماید.

در واقع، بنا به اصل آزادی قراردادها و حکومت اراده<sup>۱</sup>، اراده و تراضی طرفین قرارداد B.O.T می باشد که میزان و روش پرداخت غرامت ناشی از فسخ قرارداد را تعیین می نماید. مع هذا، با در نظر

۱. اصل حکومت اراده یعنی: «اصل در روابط اشخاص در زندگی قضایی آن است که اراده‌های آنان منشاء اثر باشد و عدم تأثیر اراده محتاج به دلیل و باعث مخصوصی است» (جعفری لنگرودی، ۱۳۷۴، ۴۲).

گرفتن احکام مواد ۱۰<sup>۱</sup> و ۹۷۵ قانون مدنی<sup>۲</sup>، در تعیین میزان و روش پرداخت غرامت باید قانون، نظم عمومی و اخلاق حسنه در نظر گرفته شود.

## ۶- نتیجه‌گیری

همانطور که بیان شد، در مرحله اجرای پروژه، ریسک ورود سرمایه نقدی؛ ریسک ورود انواع ماشین آلات؛ ریسک ورود حقوق مالکیت صنعتی و ریسک تأمین ارز، تحت پوشش قوانین جمهوری اسلامی ایران قرار می‌گیرند. همچنین، متداولترین ریسک‌هایی که در این مرحله از پروژه به طور معمول باید توسط سرمایه‌گذار مدیریت شوند، ریسک سرریز شدن هزینه؛ ریسک تأخیر در ساخت و ریسک عدم اتمام می‌باشند.

در مرحله بهره‌برداری از پروژه، ریسک بازار و ریسک مالیات، تحت پوشش قوانین قرار می‌گیرند، و ریسک‌های منبع و بهره‌برداری از جانب سرمایه‌گذار مدیریت می‌شوند.

ریسک‌های انتقال ارز و خروج سرمایه خارجی در مرحله واگذاری پروژه تحت پوشش قوانین جمهوری اسلامی ایران قرار گرفته است. در این مرحله از پروژه B.O.T، ریسکی که بتوان تحت مدیریت سرمایه‌گذار قرار داد، قابل شناسایی نیست.

همچنین بیان شد، برخی از ریسک‌ها مختص مرحله خاصی از پروژه B.O.T نمی‌باشند، بلکه در روند پروژه احتمال وقوع آنها می‌رود. در این راستا، سرمایه‌گذار ملزم به مدیریت ریسک‌های اعتباری و فنی می‌باشد. ریسک تغییر قوانین و مقررات؛ ریسک سلب مالکیت و ملی شدن و ریسک رفتار برابر

۱. ماده ۱۰ قانون مدنی چنین مقرر می‌دارد: «قراردادهای خصوصی نسبت به کسانی که آن را منعقد نموده‌اند، در صورتی که مخالف صریح قانون نباشد، نافذ است».

۲. ماده ۹۷۵ قانون مدنی چنین مقرر می‌دارد: «محکمه نمی‌تواند قوانین خارجی و یا قراردادهای خصوصی را که برخلاف اخلاق حسنه بوده و یا به واسطه جریحه دار کردن احساسات جامعه یا به علت دیگر مخالف با نظم عمومی محسوب می‌شود، به موقع اجرا گذارد، اگرچه اجرای قوانین مزبور اصولاً مجاز باشد».

و عدم تبعیض که زیرمجموعه ریسک سیاسی می‌باشند، تحت پوشش قوانین جمهوری اسلامی ایران قرار می‌گیرد و با ارائه تحلیلی مناسب می‌توان ریسک حادثه قهریه را نیز مورد حمایت قرار داد. در واقع نص صریحی در خصوص پوشش ریسک حادثه قهریه در قوانین جمهوری اسلامی ایران وارد نشده است. مع ذلك، هرچند در بعضی موارد با اعمال مقررات عام، قرارداد B.O.T قهراً منفسخ می‌گردد در سایر موارد با قائل شدن حق فسخ قرارداد B.O.T از جانب سرمایه‌گذار به دلیل وقوع حوادث مزبور و پرداخت غرامت توسط سرمایه‌پذیر به وی می‌توان این ریسک را تحت پوشش قرار داد.

با عنایت به مباحث فوق الذکر، علی‌رغم اینکه مدیریت برخی از ریسک‌ها به سرمایه‌گذار محول شده است، قانونگذار ایران با تحت پوشش قرار دادن ریسک‌های متعددی در روند پروژه B.O.T حمایت همه‌جانبه خود را از سرمایه‌گذار خارجی اعلام داشته است.

Archive of SID

## منابع و مآخذ

۱. آیین نامه اجرایی قانون تشویق و حمایت سرمایه‌گذاری خارجی، مصوب ۱۳۸۱.
۲. آیین نامه استانداردهای عمرانی موضوع ماده (۲۳) قانون برنامه و بودجه، مصوب ۱۳۵۲.
۳. بخشنامه چهارچوب موافقت نامه مشارکت عمومی-خصوصی، شماره ۱۷۲۸۰۴، مورخ ۱۳۹۳/۱۲/۲۶.
۴. بنایی اسکویی، مجید (۱۳۹۱). «انحلال قهری و اختیاری قرارداد متعذر شده»، دو فصلنامه علمی-پژوهشی دانش حقوق مدنی، شماره دوم.
۵. پارساپور، محمدباقر، افشار قوچانی، زهره (۱۳۹۳). «تعذر موقت اجرای تعهد و آثار آن»، دو فصلنامه علمی-پژوهشی دانش حقوق مدنی، سال سوم، شماره اول.
۶. توسلی جهرمی، منوچهر (۱۳۸۱). «قرارداد های بین المللی ساخت، بهره‌برداری و انتقال B.O.T»، مجله دانشکده حقوق و علوم سیاسی، شماره ۵۸.
۷. جعفری لنگرودی، محمد جعفر (۱۳۷۴). «ترمینولوژی حقوق، تهران، کتابخانه گنج دانش».
۸. حسن‌زاده، علی. کاظمی، رسول (۱۳۸۳). «مدیریت ریسک در پروژه های سرمایه‌گذاری زیر بنایی»، فصلنامه صنعت بیمه، سال نوزدهم، شماره ۳.
۹. دستورالعمل دانش فنی، مصوب ۱۳۸۳/۱/۲۹.
۱۰. رضائیان، علی (۱۳۸۷). اصول مدیریت، تهران، سمت.
۱۱. رضائیان، علی (۱۳۸۷). مبانی سازمان و مدیریت، تهران، سمت.
۱۲. روزبهان، محمود، هاشمی، ابوالقاسم (۱۳۸۸). اقتصاد مدیریت، تهران، تابان.
۱۳. سازمان توسعه صنعتی ملل متحد (۱۳۸۸). راهنمای توسعه زیر ساخت‌ها با رویکرد پروژه‌های B.O.T، مترجمان: خانزادی، مصطفی - خزائنی، گرشاسب، تهران، دانشگاه علم و صنعت ایران.
۱۴. سبط، محمد حسن، شایق، سهیل (۱۳۸۵). B.O.T و کاربرد آن در قراردادهای زیر بنایی ایران، تهران، دانشگاه صنعتی امیر کبیر.
۱۵. عزیزی، فاطمه (۱۳۸۶). «تضمین‌های مقرر بر ای سرمایه‌گذاری خارجی به روش B.O.T در قوانین و مقررات ایران»، بررسی‌های اقتصاد انرژی، سال سوم، شماره ۱۱.
۱۶. فلاحی، آزاد (۱۳۹۳). بررسی تحلیلی ساختار B.O.T، تهران، بهنامی.
۱۷. قانون اساسی، مصوب ۱۳۵۸.
۱۸. قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت، مصوب ۱۳۸۰/۱۱/۲۷.

۱۹. قانون تشویق و حمایت سرمایه گذاری خارجی، مصوب ۱۳۸۱.
۲۰. قانون مالیات های مستقیم با اصلاحات، مصوب ۱۳۹۴/۴/۳۱.
۲۱. قانون مدنی، مصوب ۱۳۰۷/۲/۲۰.
۲۲. قانون مربوط به تملک اموال غیر منقول اتباع خارجی، مصوب ۱۳۱۰/۳/۱۶.
۲۳. مداح، مجید. (۱۳۸۲). «B.O.T فرصت ها، مخاطرات»، سیاسی - اقتصادی، سال هجدهم، شماره ۱۹۷-۱۹۸.
۲۴. مدنی، سیدجلال الدین. (۱۳۸۰). حقوق اساسی و نهادهای سیاسی در جمهوری اسلامی ایران، تهران، پایدار.
۲۵. معزز، محمد، صبحیه، محمدحسین. (۱۳۹۱). «شناسایی ریسک های بیمه پذیر در پروژه های نیروگاهی با رویکردهای اجرایی B.O.O و B.O.T»، تازه های جهان بیمه، شماره ۱۶۷.
26. A Legal Perspective of Public Private partnerships, (no date), Transport Policy and Tourism section-Transport and Tourism division, United Nations Economic and Social Commission for Asia and the Pacific.
27. Allen, Overy, (2013), termination and force majeure provisions in PPP contracts, review of current European practice and guidance, epec.
28. Banet, Catherine, (2014), The Role of International Investment Law in Renewable Energy Investment: Focus on Build Operate and transfer (BOT) Contracts, Norway, Uio: Faculty of Law University of Oslo.
29. Hsu-Hasun Hsiao, (2000), Risk Management in BOT Project, United States America (USA), Massachusetts Institute of Technology.
30. Mane, Sharmila, Pimplikar, s.s, (2013), Risk Assessment of BOT Projects, International Journal of Computational Engineering Research.
31. Rajakhairul Anuar Bin Raja Abd Karim, (2012), Malaysias B.O.T Method implementation for highway development projects, Thesis Presented to the Higher Degree Committee of Ritumeikan Asia Pacific University in Partial Fulfillment of the Requirements for the Degree of Master of Sciences in International Cooperation policy, Malaysia.
32. Shou Qing Wang & Counterparts, (1999), Political Risks: Analysis of Key Contract Clauses in Chinas BOT Project, Journal of Construction Engineering and Management, China.
33. Ter-Minassian, Teresa, (2004), International Monetary Fund Public-Private Partnerships, Prepared by the Fiscal Affairs Department, In Consultation with other Departments, The World Bank, And the Inter- American Development Bank.
34. Wilhem Alfen, Hans, & Counterparts, (2009), Public-Private Partnership in Infrastructure Development Case Studies from Asia and Europe, Germany.