

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



**دانشگاه آزاد اسلامی**  
**واحد تهران مرکزی**  
**دانشکده حقوق، گروه حقوق خصوصی**

**پایان نامه برای دریافت درجه کارشناسی ارشد رشته حقوق (M.A)**  
**گرایش: حقوق خصوصی**

**عنوان:**

**انتقال مالکیت در قراردادهای ساخت، بهره برداری و انتقال (BOT)**

**استاد راهنما:**

**دکتر محمدرضا پیرهادی**

**استاد مشاور:**

**دکتر بهرام درویش**

**پژوهشگر:**

**علی حمدالهی**

**تابستان ۱۳۹۱**

**تقدیم به :**

**خانواده عزیزم**

پیش از من و تو لیل و نهارى بوده است  
گر دنده فلک نیز بکاری بوده است  
هر جا که قدم نهی تو بر روی زمین  
آن مردمک چشم نگاری بوده است

**حکیم عمر خیام**

## **تشکر و قدردانی :**

**بر خود لازم می دانم که از استاد بزرگوارم جناب آقای دکتر محمدرضا پیرهادی که با صبر و حوصله فراوان و راهنماییهای ارزنده خود مرا در انجام این پایان نامه یاری فرمودند کمال تشکر و قدردانی بنمایم.**

**همچنین از استاد ارجمندم جناب آقای دکتر بهرام درویش که با ارائه نقطه نظرات سازنده خود موجبات هر چه پربارتر شدن این رساله را فراهم نموده اند سپاس گزاری می نمایم.**

## تعهد نامه اصالت پایان نامه کارشناسی ارشد

اینجانب علی حمدالهی دانش آموخته مقطع کارشناسی ارشد ناپیوسته به شماره دانشجویی ۸۸۰۶۵۰۰۸۸۰۰ در رشته حقوق خصوصی که در تاریخ ۹۱/۵/۲ از پایان نامه خود تحت عنوان : انتقال مالکیت در قراردادهای ساخت، بهره برداری و انتقال BOT با کسب نمره ..... و درجه ..... دفاع نموده ام بدینوسیله متعهد می شوم:

۱- این پایان نامه حاصل تحقیق و پژوهش انجام شده توسط اینجانب بوده و در مواردی که از دستاوردهای علمی و پژوهشی دیگران (اعم از پایان نامه، کتاب، مقاله و...) استفاده نموده ام، مطابق ضوابط و رویه های موجود، نام منبع مورد استفاده و سایر مشخصات آن را در فهرست ذکر و درج کرده ام.

۲- این پایان نامه قبلاً برای دریافت هیچ مدرک تحصیلی (هم سطح، پایین تر یا بالاتر) در سایر دانشگاهها و موسسات آموزش عالی ارائه نشده است.

۳- چنانچه بعد از فراغت از تحصیل، قصد استفاده و هر گونه بهره برداری اعم از چاپ کتاب، ثبت اختراع و .... از این پایان نامه داشته باشم، از حوزه معاونت پژوهشی واحد مجوزهای مربوطه را اخذ نمایم.

۴- چنانچه در هر مقطع زمانی خلاف موارد فوق ثابت شود، عواقب ناشی از آن را بپذیرم و واحد دانشگاهی مجاز است با اینجانب مطابق ضوابط و مقررات رفتار نموده و در صورت ابطال مدرک تحصیلی ام هیچگونه ادعایی نخواهم داشت.

**نام و نام خانوادگی : علی حمدالهی**

**تاریخ و امضاء**



معاونت پژوهش و فناوری

به نام خدا

مشور اخلاق پژوهش

بیاباری از خداوند سبحان و اعتماد به این که عالم محضر خداست و همواره ناظر بر اعمال انسان و به منظور پاس داشت مقام بلند دانش و پژوهش و نظریه اهمیت جایگاه دانشگاه در امتحان فرسنگ تمدن بشری، مادیانجویان و احصاء هیات علمی واحد های دانشگاه آزاد اسلامی متعهد می گردیم اصول زیر را در انجام فعالیت های پژوهشی مد نظر قرار داده و از آن تخلف نکنیم:

- ۱- اصل برائت: التزام به برائت جویی از هرگونه رفتار غیر حرفه ای و اعلام موضع نسبت به کسانی که حوزه علم و پژوهش را به مثابه های غیر علمی می آلائند.
- ۲- اصل رعایت انصاف و امانت: تعهد به اجتناب از هرگونه جانب داری غیر علمی و حفاظت از اموال، تجهیزات و منابع در اختیار.
- ۳- اصل ترویج: تعهد به رواج دانش و اشتهاء نتایج تحقیقات و انتقال آن به بهکاران علمی و دانشجویان به غیر از مواردی که منع قانونی دارد.
- ۴- اصل احترام: تعهد به رعایت حریم ها و حرمت ها در انجام تحقیقات و رعایت جانب تقد و خودداری از هرگونه حرمت شکنی.
- ۵- اصل رعایت حقوق: التزام به رعایت کامل حقوق پژوهشگران و پژوهشگران (انسان، حیوان و نبات) و سایر صاحبان حق.
- ۶- اصل رازداری: تعهد به صیانت از اسرار و اطلاعات محرمانه افراد، سازمان ها و کشورهای دیگر و کلیه افراد و نهادهای مرتبط با تحقیق.
- ۷- اصل حقیقت جویی: تلاش در راستای پی جویی حقیقت و وفاداری به آن و دوری از هرگونه پنهان سازی حقیقت.
- ۸- اصل مالکیت مادی و معنوی: تعهد به رعایت کامل حقوق مادی و معنوی دانشگاه و کلیه بهکاران پژوهش.
- ۹- اصل منافع ملی: تعهد به رعایت مصالح ملی و در نظر داشتن پیشبرد و توسعه کشور در کلیه مراحل پژوهش.

## بسمه تعالی

در تاریخ: ۹۱/۵/۲

دانشجوی کارشناسی ارشد آقای علی حمدالهی از پایان نامه خود دفاع نموده و با نمره بحر و با  
درجه مورد تصویب قرار گرفت.

امضاء استاد راهنما:

## فهرست مطالب

عنوان	صفحه
مقدمه.....	۱
بخش اول: کلیات.....	۴
فصل اول: مفهوم و طرفهای قرارداد بی. او. تی.....	۵
گفتار اول: مفهوم قراردادهای ساخت، بهره برداری و انتقال (بی. او. تی).....	۵
بند اول - تاریخچه پروژه های بی. او. تی.....	۵
بند دوم - تعریف قراردادهای بی. او. تی.....	۷
گفتار دوم: طرفهای اصلی پروژه بی. او. تی.....	۹
بند اول - طرفهای اصلی پروژه بی. او. تی (مشترک بین کشورها).....	۱۰
بند دوم - طرفهای اصلی پروژه بی. او. تی.....	۱۳
فصل دوم: مراحل اجرا و مفاد، مزایا و معایب قراردادهای بی. او. تی.....	۱۴
گفتار اول: مراحل اجرای طرح بی. او. تی.....	۱۴
بند اول - مراحل اجرای طرح بی. او. تی (مشترک بین کشورها).....	۱۴
بند دوم - مراحل اجرای طرح بی. او. تی (اختصاصی در ایران).....	۱۷
گفتار دوم: مفاد قراردادهای بی. او. تی.....	۱۸
گفتار سوم: مزایا و معایب پروژه های بی. او. تی.....	۳۱
بخش دوم: انواع، پروژه ها و دیدگاه کشورها در قراردادهای بی. او. تی.....	۳۶
فصل اول: انواع قراردادهای بی. او. تی.....	۳۷
گفتار اول: قراردادهای ساخت و طراحی در بی. او. تی.....	۳۷
بند اول. قراردادهای ساخت در بی. او. تی.....	۳۷
بند دوم - قراردادهای طراحی در بی. او. تی.....	۴۳
گفتار دوم: قراردادهای بازسازی، مدرنیزه کردن، تکمیل و مشارکت در بی. او. تی.....	۴۴
بند اول - قراردادهای بازسازی در بی. او. تی.....	۴۴
بند دوم - قرارداد مدرنیزه کردن، بهره برداری و انتقال MOT.....	۴۵
بند سوم - قرارداد تکمیل و بهره برداری CAO.....	۴۵
بند چهارم - قرارداد مشارکت - دولتی، خصوصی PPP.....	۴۵
فصل دوم: پژوه های موضوع قراردادهای بی. او. تی.....	۴۶
گفتار اول: پروژه های موضوع قراردادهای بی. او. تی (مشترک بین کشورها).....	۴۶
گفتار دوم: پروژه های موضوع قراردادهای بی. او. تی (اختصاصی برخی از کشورها).....	۴۸
بند اول - پروژه های موضوع بی. او. تی در پاکستان.....	۴۸
بند دوم - پروژه های موضوع بی. او. تی در فیلیپین.....	۵۱



۵۲	..... بند سوم- پروژه های موضوع بی. او. تی در ترکیه.
۵۲	..... بند چهارم - پروژه های موضوع بی. او. تی در چین
۵۳	..... گفتار سوم: دیدگاه کشورها در قراردادهای بی. او. تی
۵۶	..... بخش سوم: مالکیت، انتقال و خاتمه پروژه در قراردادهای بی. او. تی
۵۷	..... فصل اول: مالکیت در قراردادهای بی. او. تی
۵۷	..... گفتار اول: مفهوم، ماهیت و اعمال حق مالکانه در قراردادهای بی. او. تی
۵۷	..... بند اول - مفهوم مالکیت در قراردادهای بی. او. تی
۵۹	..... بند دوم - ماهیت مالکیت در قراردادهای بی. او. تی
۶۰	..... بند سوم - اعمال حق مالکانه سرمایه گذار خارجی در طول قرارداد بی. او. تی در ایران
۶۷	..... گفتار دوم: انواع مالکیت در قراردادهای بی. او. تی
۷۱	..... فصل دوم: انتقال و خاتمه پروژه در قراردادهای بی. او. تی
۷۱	..... گفتار اول: مفهوم و ماهیت انتقال در قراردادهای بی. او. تی
۷۱	..... بند اول - مفهوم انتقال در قراردادهای بی. او. تی
۷۲	..... بند دوم - ماهیت انتقال در قراردادهای بی. او. تی
۷۵	..... گفتار دوم: شکل های مختلف انتقال پروژه در قراردادهای بی. او. تی
۷۵	..... بند اول - انتقال به طرف قرارداد بی. او. تی
۷۷	..... بند دوم - انتقال به غیر و جایگزینی در پروژه های بی. او. تی
۷۸	..... گفتار سوم: مصادیق انتقال پروژه در قراردادهای بی. او. تی
۷۸	..... بند اول - انتقال پروژه در قراردادهای ساخت، طراحی، مدرنیزه کردن و بازسازی
۸۱	..... بند دوم - انتقال پروژه بی. او. تی در برخی از کشورها
۸۳	..... گفتار چهارم: خاتمه قرارداد بی. او. تی
۸۳	..... بند اول - فسخ قرارداد بی. او. تی
۸۴	..... بند دوم - خاتمه قرارداد بی. او. تی
۸۵	..... نتیجه گیری
۸۸	..... منابع و ماخذ
۸۹	..... الف) منابع فارسی
۸۹	..... کتب
۸۹	..... مقالات
۹۰	..... روزنامه رسمی
۹۰	..... فرهنگنامه
۹۱	..... ب) منابع انگلیسی
۹۱	..... کتب و مقالات

سایتها.....	۹۱
پیوست ها.....	۹۲
پیوست (۱).....	۹۳
پیوست (۲).....	۱۱۶

## فهرست جدول ها

عنوان	صفحه
جدول ۱-۱: طرفهای اصلی پروژه بی. او. تی	۱۰
جدول ۲-۱: بی. او. تی کشور مصر	۱۳
جدول ۳-۱: اجرای طرح بی. او. تی (اختصاصی در ایران)	۱۷
جدول ۱-۲: ده پروژه اصلی سرمایه گذاری زیر بنایی خصوصی را در طول سالهای ۱۹۹۵ - ۱۹۸۴	۴۶
جدول ۲-۲: پروژه های ده کشور مختلف جهان	۴۷

## مقدمه

انتقال مالکیت در قراردادهای ساخت، بهره‌برداری و انتقال به قراردادهای اطلاق می‌شود که در آن، طرحی با مجوز دولت و از طرف دستگاه دولتی برای ساخت به یک شرکت خصوصی واگذار می‌گردد. پس از ساخت، امتیاز بهره‌برداری از طرح برای مدتی به شرکت سازنده داده شده و او مالک طرح و منافع حاصل از آن می‌گردد و بعد از انقضای مدت قرارداد (که غالباً بین ۲۵ تا ۴۰ سال می‌باشد) مالکیت طرح به دولت طرف قرارداد انتقال می‌یابد. بنابراین تعریف قراردادهای انتقال مالکیت بی. او. تی انواع و مصادیق آن، شرایط و مجوزهای مورد نیاز از سوی دولت یا نهاد دولتی برای انعقاد این قراردادها با یک شرکت خصوصی داخلی یا خارجی (که اکثراً با شرکتهای خارجی می‌باشد)، نحوه بهره‌برداری از امتیازاتی که پس از اتمام پروژه از سوی دولت یا نهاد دولتی به شرکت خصوصی اعطا می‌شود و در نهایت چگونگی انتقال مالکیت در قراردادهای انتقال مالکیت در بی. او. تی از سوی کنسرسیوم (شرکت خصوصی) به دولت یا نهاد دولتی از اهم موضوعات قراردادهای انتقال مالکیت می‌باشد.

همچنین رشد اقتصادی در کشورهای در حال توسعه و تغییر در نگرش آنها موجب شده تا به توسعه امکانات و طرحهای زیر بنایی توجه خاصی مبذول کنند. این کشورها بدون سرمایه‌گذاری کلان در زمینه حمل و نقل، نیرو، مخابرات، طرحهای زیر بنایی و غیره ... قادر نخواهند بود تا رشد اقتصادی فعلی خود را در سطح مطلوبی حفظ کنند. در حالی که سرمایه‌گذاری هنگفت در طرحهای زیربنایی یک نیاز مبرم برای این کشورها (در حال توسعه) است، دولتها سرمایه لازم برای تأمین مالی این پروژه‌ها را در اختیار ندارند. در حالی که روز به روز تقاضا برای سرمایه‌گذاری در این بخش افزایش پیدا می‌کند. منابع مالی دولت قادر نیست تا تمام این نیاز را بپوشاند. از طرف دیگر بسیاری از این کشورها از دست دادن تسلط و کنترل خود به طرحهای زیر بنایی را مخالف منابع ملی و استراتژیک خود می‌دانند.

افزایش آگاهیهای مسئولین مربوطه به نحوه انتقال مالکیت در قراردادهای (BOT) <sup>۱</sup> به دولت یا نهاد دولتی و تطبیق آن با قانون اساسی کشور، برای انعقاد هر چه بیشتر این قراردادها، تا زمینه جذب سرمایه و تکنولوژی نوین خارجی و رشد اقتصادی و در نهایت مقابله با تحریمهای اقتصادی بین-المللی را فراهم می‌سازد.

با توجه به این که سرمایه‌گذاری هنگفت در طرحهای زیر بنایی یک نیاز مبرم برای کشورهای در حال توسعه است، دولتهای قادر نیستند سرمایه لازم برای تأمین مالی این پروژهها را تأمین می‌کنند. یکی از ایده‌های نو در حل این معضل استفاده از قراردادهای انتقال مالکیت در قراردادهای ساخت، بهره‌برداری و انتقال (BOT) است. این روش به بخش خصوصی امکان می‌دهد تا در پروژههای زیر بنایی و عمومی مشارکت کند، بدون این که برای همیشه مالک طرحهای زیر بنایی شود. با توجه به مطالب فوق سوالات و فرضیه‌های زیر قابل طرح می‌باشد که با نگاه به رشد و توسعه کشورهای در حال توسعه برای این قراردادها، در کشور عزیزمان چه تمهیدات، قوانین، آئین نامه‌ها و تسهیلاتی ایجاد شده است و برای موفقیت طرح بی. او. تی چه اقداماتی باید صورت گیرد؟

نحوه انتقال مالکیت در قراردادهای ساخت، بهره‌برداری و انتقال به چه صورت است؟

انواع مالکیت در قراردادهای بی. او. تی به چند تقسیم می‌شود؟

انتقال پروژه در قراردادهای انتقال مالکیت به چه صورتهای انجام می‌شود؟

سؤال دیگری که مورد توجه بوده است این است که آیا مرکزی برای آگاهی از قوانین کشورهای که چنین قراردادهای باعث رشد اقتصادی آنها شده است دایر گردیده است؟

آیا سازمانی که مسئولیت داشته باشد که این قراردادها را در کشور مرتباً مورد ارزیابی قرار دهد و نقاط قوت و ضعف آن را بررسی کند تأسیس شده است؟

سؤال دیگری که مطرح است این است که موضع قوانین کشورها در خصوص قراردادهای انتقال مالکیت در بی. او. تی به چند دسته تقسیم می‌شود؟

---

<sup>1</sup> . Build, Operate, Transfer

موضع کشور ما در خصوص این قراردادها جزء کدام دسته از دیدگاهها است؟  
به منظور پاسخ دادن به این سئوالات مطالب این پایان نامه را در سه بخش مطرح کردیم.  
بخش اول تحت عنوان کلیات، ضمن توجیه تقسیم به دو فصل، ابتدا در فصل اول مفهوم و طرفهای قرارداد بی. او. تی که خود شامل مفهوم قراردادهای ساخت، بهره‌برداری و انتقال (بی. او. تی) و طرفهای اصلی پروژه بی. او. تی و سپس در فصل دوم، مراحل اجرا و مفاد مزایا و معایب قراردادهای بی. او. تی بررسی شده است.  
بخش دوم، انواع، پروژه‌ها و قوانین بررسی شده است.  
بخش سوم، مالکیت، انتقال و خاتمه پروژه در قراردادهای بی. او. تی که خود شامل مالکیت در قراردادهای بی. او. تی و انتقال و خاتمه پروژه در قراردادهای بی. او. تی است را بررسی کرده‌ایم.  
روش تحقیق، کتابخانه‌ای و ترجمه مقالات انگلیسی در ارتباط با پایان نامه به زبان فارسی و استفاده از کتب و مقالات فارسی موجود در کشور، اینترنت و نمونه قراردادهای بی. او. تی می‌باشد.

# بخش اول:

## کلیات

این بخش به دو فصل تقسیم می‌شود. ابتدا، مفهوم و طرفهای قرارداد بی.او.تی، سپس در فصل دوم، مراحل، مفاد، مزایا و معایب قراردادهای بی.او.تی بررسی می‌شود.

## فصل اول: مفهوم و طرفهای قرارداد بی.او.تی

این فصل به دو گفتار تقسیم می‌شود. ابتدا، مفهوم قراردادهای بی.او.تی، سپس طرفهای اصلی پروژه بی.او.تی بررسی می‌شود.

### گفتار اول: مفهوم قراردادهای ساخت، بهره برداری و انتقال (بی.او.تی)

این گفتار به دو قسمت تقسیم می‌شود. ابتدا، تاریخچه پروژه‌های بی.او.تی، سپس تعریف قراردادهای بی.او.تی بررسی می‌شود.

### بند اول- تاریخچه پروژه های بی.او.تی

در مورد ریشه تاریخی بی.او.تی اختلاف نظر وجود دارد:

برخی معتقدند که منشأ این قراردادها به سیستم اعطای امتیاز رایج در قرن ۱۹ و اوایل قرن ۲۰ باز می‌گردد که در آن، دولت امتیازی را در اختیار بخش خصوصی بویژه خارجی‌ها قرار می‌داد. در مقابل، عده‌ای دیگر با رد این عقیده، بر این باورند که بی.او.تی با سیستم اعطای امتیاز تفاوت اساسی دارد



چرا که اولاً: در قراردادهای اعطای امتیاز، بخش خصوصی تا حد زیادی فارغ از مکانیسم‌های نظارتی دولت بوده و در آن، قراردادهای متعددی از قبیل قرارداد بیمه - قرارداد ضمانت بانکی و .... منعقد نمی‌شد اما در قراردادهای بی. او. تی دولت بر بخش خصوصی نظارت داشته و قلمرو حقوق و تعهدات را مشخص می‌سازد.

ثانیاً: قراردادهایی که در جریان اجرای بی. او. تی منعقد می‌گردند بسیار زیادند.

ثالثاً: استفاده از قرارداد بی. او. تی برخلاف قراردادهای اعطای امتیاز، منحصر به معادن نبوده و در ساخت نیروگاه‌های برق و طرح‌های صنعتی نیز مورد استفاده قرار می‌گیرند.<sup>۱</sup>

در اواسط ۱۹۸۰، کشورهای آسیایی زیادی برای برطرف کردن مضیقه‌ها به خصوصی سازی تأسیسات زیربنایی رو آوردند. از این روست که ارنست و فام، دو تن از متخصصان خصوصی سازی، دهه ۱۹۸۰ را نقطه آغاز جدی فرآیندی دانسته‌اند که به مشارکت بخش‌های عمومی و خصوصی در راه‌اندازی و بهره‌برداری طرح‌های زیر بنایی در راستای تأمین منافع عمومی توجهی خاص داشته است و بر مبنای این فرآیند قراردادهای بی. او. تی را مشارکت بخش عمومی و خصوصی<sup>۲</sup> نامیده‌اند.

اولین نمونه قرارداد بی. او. تی به سال ۱۸۳۴ و قضیه توسعه کانال سوئز باز می‌گردد که به موجب آن، کشور مصر از طریق جذب سرمایه‌های اروپایی و استفاده از نیروی متخصص، سعی در گسترش این طرح داشت. والکر و اسمیت ۱۱۱ پروژه‌ی شناخته شده بی. او. تی را سراسر ۳۱ کشور تا اوایل سال ۱۹۹۵ فهرست کردند.

تجربه در آسیا در مورد پروژه‌های بی. او. تی پیشنهاد می‌کند که دولت‌ها اغلب این پیچیدگی‌ها را درک نکرده‌اند در نتیجه، با کثرت بالا در آسیا در طول دوره ۱۹۹۶ - ۱۹۸۵، پروژه‌های بی. او. تی به اهداف شناخته شده خصوصی سازی دست نیافتند. پروژه‌های زیادی در کشمکش سیاسی گرفتار شدند، مبارزات قانونی، قواعد و سیاستهای خشن و خشک جنگ‌هایی بین صاحبان منافع و

---

<sup>۱</sup> محسن صادقی، مقاله (BOT) و جایگاه آن در نظام حقوقی ایران، بررسی قراردادهای بین‌المللی ساخت، بهره‌برداری و واگذاری، پژوهش نامه بازرگانی؛ شماره ۳۸، صفحه ۱۲۰، بهار ۱۳۸۵.

<sup>۲</sup> Public - Private Partnership

مناظرات سیاسی بی‌وقفه، شمار زیادی از بی. او.تی‌ها هرگز اقدام به مرحله توسعه فیزیکی نکردند. پروژه‌های با فوریت و نیاز مبرم در شکل‌گیری خیلی طولانی شدند (در بعضی موارد یک دهه کامل) و اهداف سرعت مؤثرتر پروژه را تباه کردند.

## بند دوم - تعریف قراردادهای بی. او.تی

بی. او.تی بیش از یک تعریف دارد، برخی در اینجا ذکر شده‌اند.

BOT، مخفف سه واژه<sup>۱</sup> به معنای (ساخت، بهره‌برداری و واگذاری) است و به قراردادهایی اطلاق می‌شود که در آن، طرحی با مجوز دولت و از طرف دستگاه دولتی برای ساخت به یک شرکت خصوصی واگذار می‌گردد؛ پس از ساخت، امتیاز بهره‌برداری از طرح برای مدتی به شرکت سازنده داده شده و او مالک طرح و منافع حاصل از آن می‌گردد و بعد از انقضای مدت قرارداد (که غالباً بین ۲۵ تا ۴۰ سال می‌باشد) مالکیت طرح به دولت طرف قرارداد انتقال می‌یابد.

بدین ترتیب شرکت خصوصی (که معمولاً خارجی هستند) تأمین مالی طرح زیر بنایی را بعهده گرفته، آن را ساخته و پس از مدتی بهره‌برداری، مالکیت طرح را به طور مجانی یا معوض (که معمولاً مجانی است) به دولت منتقل می‌کند تا از آن به بعد، دولت به عنوان مالک، آن را در راستای منافع عموم مورد بهره‌برداری قرار دهد.<sup>۲</sup>

- نمونه‌ای که یک شرکت دارای حق بهره‌برداری را ایجاب می‌کند سرمایه‌گذاری، طراحی، احداث، راه‌اندازی و هزینه‌های یک پروژه‌ی زیربنایی خصوصی شده را برای یک دوره‌ی ثابت، در پایان چیزی که پروژه رایگان به دولت میزبان منتقل شود، فراهم کند. (نارسا/ ۱۹۹۶)

<sup>۱</sup> . Build, Operate and Transfer

<sup>۲</sup> . Sebastian c.m. mneheere, spiro N. Pollalis, BOT cotracts, (Nether lands: Delf university of technology), p. 23.

- اعطای حق بهره‌برداری به حامی خصوصی توسط دولت، که به عنوان صاحب امتیاز شناخته شده، که مسئول سرمایه‌گذاری، احداث، راه‌اندازی و هزینه‌های امکانات در دوره بهره‌برداری قبل از انتقال نهایی امکانات کامل عملیاتی به دولت بدون هیچ هزینه‌ای است (شالاکانی ۱۹۹۶)

- گونه‌ای از سرمایه‌گذاری پروژه که به موجب آن دولت حق بهره‌برداری به جوهره‌ی خصوصی (شرکت پروژه) اعطا می‌کند تا پروژه‌ای را بسازند و راه‌اندازی کنند، نظیر استخراج منبع زیر بنایی که توسط دولت راه‌اندازی خواهد شد (1996 Esq)

- یک توافق قراردادی و مفهوم قانونی جدید برای تشویق شرکتها و کارفرمایان خصوصی برای کمک به دولت در کار توسعه‌اش (بادران ۱۹۹۶)<sup>۱</sup>

منعی وجود ندارد که در بی. او. تی یک طرح از جانب بخش خصوصی به بخش خصوصی دیگر واگذار شود، اما از آنجا که در غالب این قراردادها، دولت به عنوان یکی از طرفین متعاقد قرار می‌گیرد، در تعریف ارائه شده، به دولت به عنوان یکی از ارکان اصلی تعریف اشاره شده است.

همچنین لازم نیست که بخش سرمایه‌گذار یک بخش خارجی باشد و در نمونه‌هایی از قرارداد بی. او. تی طرح به بخش خصوصی داخلی واگذار شده است، اما از آنجا که معمولاً بخش داخلی توان فنی و مالی لازم برای اجرای طرح را در اختیار ندارد و لذا حضور سرمایه‌گذار خارجی در این دست قراردادها بسیار شایع است.

انعقاد قراردادهای بی. او. تی به عنوان یکی از راهکارهای جلب سرمایه خارجی و بهره‌برداری از مدیریت کارآمد بخش خصوصی، مورد توجه ویژه کشورهای در حال توسعه است.<sup>۲</sup>

<sup>۱</sup>.Mohammad M . Askar and Ahmad . A .Gab Allah , Assistant Professor of construction Engineering and management, construction Engineering Dept, faculty of Engineering, zagzing univ, Egypt, p174 ,octobre2002.

<sup>۲</sup>.<http://www.unido.org/en/doc/3426.p.10>

## گفتار دوم: طرفهای اصلی پروژه بی.او.تی

این گفتار به دو قسمت تقسیم می‌شود. ابتدا، طرفهای اصلی پروژه بی.او.تی (مشترک بین کشورها)،

سپس طرفهای اصلی پروژه بی.او.تی (اختصاصی در مصر) بررسی می‌شود.