

Phân loại các loại hợp đồng đầu tư BBC, BOT, BTO, BT, PPP:

A. Hợp đồng BBC (Business Cooperation Contract):

Hợp đồng BBC là hình thức đầu tư được ký giữa các nhà đầu tư nhằm hợp tác kinh doanh phân chia lợi nhuận, phân chia sản phẩm mà không thành lập pháp nhân.

Đặc điểm của hợp đồng BCC:

1. Cơ sở pháp lý:

Hoạt động đầu tư được thiết lập trên cơ sở hợp đồng ký kết giữa các nhà đầu tư nhưng không thành lập pháp nhân mới, quyền và nghĩa vụ của các bên chỉ ràng buộc với nhau bởi hợp đồng mà không có sự ràng buộc về mặt tổ chức như ở các hình thức đầu tư thành lập pháp nhân mới.

2. Chủ thể của hợp đồng:

Chủ thể là các nhà đầu tư bao gồm cả nhà đầu tư trong nước và nhà đầu tư nước ngoài. Số lượng chủ thể trong từng hợp đồng không giới hạn, tùy thuộc vào quy mô dự án và nhu cầu, khả năng mong muốn của các nhà đầu tư.

3. Hình thức của hợp đồng:

Không bắt buộc lập thành văn bản, trừ trường hợp dự án đầu tư phải thực hiện thủ tục đăng ký đầu tư hoặc thẩm tra dự án.

4. Nội dung của hợp đồng:

Là những thỏa thuận hợp tác kinh doanh bao gồm các thỏa thuận cùng góp vốn kinh doanh, cùng phân chia lợi nhuận và cùng chịu rủi ro.

5. Phương thức thực hiện hợp đồng:

Nhà đầu tư không phải lập thành pháp nhân, không có bộ máy tổ chức, quản lý doanh nghiệp chung mà thực hiện dự án thông qua các thỏa thuận đã ký.

6. Lợi ích nhà đầu tư được hưởng:

Hình thức đầu tư dễ tiến hành, dự án triển khai nhanh, thời hạn đầu tư ngắn, sớm thu được lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh do không mất thời gian thực hiện thủ tục thành lập pháp nhân và đầu tư xây dựng cơ sở sản xuất mới.

B. Hợp đồng BOT (Build – Operate – Transfer; Xây dựng – Kinh doanh – Chuyển giao):

Hợp đồng BOT là hình thức đầu tư được ký giữa cơ quan nhà nước có thẩm quyền và nhà đầu tư để xây dựng, kinh doanh công trình kết cấu hạ tầng trong một thời hạn nhất định; hết thời hạn, nhà đầu tư chuyển giao không bồi hoàn công trình đó cho Nhà nước Việt Nam.

Đặc điểm của hợp đồng BOT:

1. Cơ sở pháp lý:

Hoạt động đầu tư được tiến hành trên cơ sở hợp đồng ký kết giữa cơ quan nhà nước Việt Nam. Nhà đầu tư trực tiếp tiến hành các hoạt động đầu tư kinh doanh phù hợp với nội dung thỏa thuận trong hợp đồng trên cơ sở tuân theo quy định pháp luật về đầu tư của Việt Nam và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

2. Chủ thể ký kết hợp đồng:

Một bên là cơ quan nhà nước có thẩm quyền của Việt Nam và một bên nhà đầu tư.

3. Đối tượng của Hợp đồng:

Là các công trình kết cấu hạ tầng.

4. Hình thức của hợp đồng:

Được lập thành văn bản.

5. Nội dung của hợp đồng:

Quy định các quyền và nghĩa vụ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền của Việt Nam và nhà đầu tư liên quan đến 3 việc xây dựng, kinh doanh và chuyển giao công trình cho Nhà nước Việt Nam.

6. Phương thức thực hiện hợp đồng:

Nhà đầu tư phải thành lập doanh nghiệp BOT để tổ chức, quản lý, kinh doanh dự án hoặc thuê tổ chức quản lý, với điều kiện doanh nghiệp chịu toàn bộ trách nhiệm của tổ chức quản lý.

7. Lợi ích nhà đầu tư được hưởng

Là việc tiến hành quản lý và kinh doanh công trình trong một thời gian nhất định để thu hồi vốn đầu tư và có được lợi nhuận hợp lý. Hết thời hạn kinh doanh, nhà đầu tư chuyển giao không bồi hoàn công trình cho Nhà nước Việt Nam.

C. Hợp đồng BTO (Build – Transfer – Operate; Xây dựng – Chuyển giao – Kinh doanh):

Hợp đồng BTO là hình thức đầu tư được ký giữa cơ quan nhà nước có thẩm quyền và nhà đầu tư để xây dựng công trình kết cấu hạ tầng; sau khi xây dựng xong, nhà đầu tư chuyển giao công trình đó cho Nhà nước Việt Nam; Chính phủ dành cho nhà đầu tư quyền kinh doanh công trình đó trong một thời hạn nhất định để thu hồi vốn đầu tư và lợi nhuận.

Đặc điểm của hợp đồng BTO:

1. Cơ sở pháp lý:

Hoạt động đầu tư được tiến hành trên cơ sở hợp đồng ký kết giữa cơ quan nhà nước Việt Nam. Nhà đầu tư trực tiếp tiến hành các hoạt động đầu tư kinh doanh phù hợp với nội dung thỏa thuận trong hợp đồng trên cơ sở tuân theo quy định pháp luật về đầu tư của Việt Nam và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

2. Chủ thể ký kết hợp đồng:

Một bên là cơ quan nhà nước có thẩm quyền của Việt Nam và một bên nhà đầu tư.

3. Đối tượng của Hợp đồng:

Là các công trình kết cấu hạ tầng.

4. Hình thức của hợp đồng:

Được lập thành văn bản.

5. Nội dung của hợp đồng

Nội dung quy định các quyền và nghĩa vụ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền của Việt Nam và nhà đầu tư liên quan đến 3 việc xây dựng, chuyển giao, kinh doanh.

6. Phương thức thực hiện hợp đồng:

Nhà đầu tư phải thành lập doanh nghiệp BTO để tổ chức, quản lý, kinh doanh dự án hoặc thuê tổ chức quản lý, với điều kiện doanh nghiệp chịu toàn bộ trách nhiệm của tổ chức quản lý.

7. Lợi ích nhà đầu tư được hưởng:

Chính phủ dành cho Nhà đầu tư quyền kinh doanh công trình đó trong một thời hạn nhất định để thu hồi vốn đầu tư và lợi nhuận.

D. Hợp đồng BT (Build – Transfer; Xây dựng và Chuyển giao):

Hợp đồng BT là hình thức đầu tư được ký kết giữa cơ quan nhà nước có thẩm quyền và nhà đầu tư để xây dựng công trình kết cấu hạ tầng; sau khi xây dựng xong, nhà đầu tư chuyển giao công trình đó cho nhà nước Việt Nam, Chính phủ tạo điều kiện cho nhà đầu tư thực hiện một dự án khác để thu hồi vốn đầu tư và lợi nhuận hoặc thanh toán cho nhà đầu tư theo thỏa thuận trong hợp đồng BT.

Đặc điểm của hợp đồng BT:

1. Cơ sở pháp lý:

Hoạt động đầu tư được tiến hành trên cơ sở hợp đồng ký kết giữa cơ quan nhà nước Việt Nam. Nhà đầu tư trực tiếp tiến hành các hoạt động đầu tư kinh doanh phù hợp với nội dung thỏa thuận trong hợp đồng trên cơ sở tuân theo quy định pháp luật về đầu tư của Việt Nam và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

2. Chủ thể ký kết hợp đồng:

Một bên là cơ quan nhà nước có thẩm quyền của Việt Nam và một bên nhà đầu tư.

3. Đối tượng của Hợp đồng đầu tư

Là các công trình kết cấu hạ tầng.

4. Hình thức của hợp đồng:

Được lập thành văn bản.

5. Nội dung hợp đồng:

Quy định các quyền và nghĩa vụ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền của Việt Nam và nhà đầu tư liên quan đến việc xây dựng và chuyển giao, không được quyền kinh doanh chính công trình.

6. Phương thức thực hiện hợp đồng:

Nhà đầu tư phải thành lập doanh nghiệp BT để tổ chức, quản lý, kinh doanh dự án hoặc thuê tổ chức quản lý, với điều kiện doanh nghiệp chịu toàn bộ trách nhiệm của tổ chức quản lý.

7. Lợi ích nhà đầu tư được hưởng:

Chính phủ tạo điều kiện cho nhà đầu tư thực hiện những dự án khác để thu hồi vốn và lợi nhuận hoặc thanh toán cho Nhà đầu tư theo thỏa thuận trong hợp đồng.

E. Hợp đồng PPP (Public Private Partnerships – Đối tác công tư):

Hợp đồng PPP là việc nhà nước và Nhà đầu tư cùng phối hợp thực hiện Dự án phát triển kết cấu hạ tầng, cung cấp dịch vụ công trên cơ sở Hợp đồng dự án.

Một số đặc điểm của hợp đồng PPP:

1. Chủ thể ký kết hợp đồng:

Một bên là cơ quan nhà nước có thẩm quyền, giới hạn phần vốn góp của nhà nước không vượt quá 30% tổng mức đầu tư của Dự án, trừ trường hợp khác do Thủ tướng Chính phủ quyết định và một bên là tư nhân, khi thực hiện dự án phải thành lập Doanh nghiệp dự án.

2. Đối tượng của hợp đồng đầu tư:

Các dự án phát triển kết cấu hạ tầng, cung cấp dịch vụ công.

3. Nội dung hợp đồng:

Quy định mục đích, phạm vi, nội dung dự án; quyền, nghĩa vụ của các bên trong việc thiết kế, xây dựng, kinh doanh, quản lý công trình Dự án.

4. Lợi ích từ hợp đồng:

Nhà đầu tư sẽ được hưởng lợi ích phát sinh từ chính việc kinh doanh công trình đó. Nhà nước có được lợi ích từ dịch vụ công cộng được cung cấp chất lượng cao, tận dụng được nguồn lực tài chính và quản lý từ tư nhân, trong khi vẫn đảm bảo lợi ích cho người dân.