

Research Paper

Analysis of International Documents Associated with International Agritourism Investment Contracts

Ehsan Eftekhari¹ , Ali Pourghasab Amiri^{*2} , Alireza Jahangiri³ 

¹ Ph.D. Candidate, Public International Law, International Law, Law, Islamic Azad University Damghan Branch, Damghan, Iran. (Ehsan.eftekhari@iau.ac.ir)

² Assistant Professor, Public International Law, International Law, Law, Islamic Azad University Damghan Branch, Damghan, Iran. (amiri@damghaniau.ac.ir)

³ Assistant Professor, Public International Law, International Law, Law, Islamic Azad University Damghan Branch, Damghan, Iran. (Jalireza@damghaniau.ac.ir)



© The Author(s)

publisher: University of Mazandaran



[10.22080/JTPD.2021.22208.3604](https://doi.org/10.22080/JTPD.2021.22208.3604)

Received:

August 29, 2021

Accepted:

January 6, 2022

Available online:

June 22, 2026

Keywords:

Agricultural Tourism, Tourism, International Contracts, International Investment, International Documents

Abstract

Context and Purpose: Agricultural tourism is a scientific, economic and social activity. Agricultural tourism requires a variety of investments, which makes the international investment contracts of this industry related to various documents of international law. This article deals with the international documents that are related to the international investment contracts of the agricultural tourism industry. The purpose of this article is to analyze the coordination of international agricultural tourism investment contracts with these documents.

Design/methodology/approach: The methodology of the article gives a scientific-legal answer to the question with an argumentative method. **Findings:** The Findings show that to maintain the agricultural tourism industry, agricultural resources and environmental protection, tourism investment contracts were prepared according to international documents, and the most appropriate investment contracts related to B.O.T contracts that only a few types of contracts are in accordance with the definitions of agricultural tourism and international instruments, including Treaty on the Protection of Birds Good for Agriculture. **Conclusion:** The Conclusion show if do not attention to it, the security of global and domestic food is threatened and, if observed, global and domestic agricultural tourist sites are preserved and can be protected for future generations and its income can be used. **Originality/value:** This article is innovative and original in the field of subject, problem, question, hypothesis, theoretical framework, method, analysis, and conclusion in the field of public international law, on the subject of agricultural tourism in Iran.

*Corresponding: Ali Pourghasab Amiri

Address: Azad University of Damghan, , Damghan, Iran

Email: amiri@damghaniau.ac.ir

Tel: 09373865265



Extended Abstract

1. Introduction

It can be said that the reduction of farmers' ability to generate sufficient income has led them to look for alternative economic ways and diversify their national resources. Agricultural tourism is perceived as an alternative to agricultural booster tools in high-income businesses. Thus, for the creation and development of agricultural tourism, there is a need for investment, and its analysis in terms of international human rights, international environmental law, international economic law and international capital law is necessary. So the question is that which international documents is the alignment of international agricultural tourism investment contracts?

2. Research Methodology

The descriptive-analytical methods along with qualitative research were utilized in order to review and explain the reasons, problem status, and its dimensions. In this article, we included imperative laws, laws for all, principles of UN Charter, treaty law, general and specialized contracts, general and specialized custom, general regulations and principles of international rights, decisions, votes, and international judicial precedent, principles of justice and fairness, unilateral acts of states, and doctrine.

The secondary information was gathered using the library method that was conducted in two real-world and virtual environments. In other words,

- The content, receipts, and documents were reviewed.
- Other sources such as articles and journals, theses, research works, computer disks, internet, government document and official journals, private and personnel documents, news, statistics, and visual and audio and video documents were utilized.

The data were analysed using the qualitative research method which clearly includes mind, thinking, and reasoning. In other words, the content, documents, and information were analysed using the power of mind, logic, and reflection. This way, we are able to discover the truth and reality in order to respond to the

question. In the current article, we gather, categorize, evaluate, compare and analyse the data, which include documents and content, and discover the unknown. Ultimately, the presented question is evaluated.

3. Research Findings

Among the international documents, international investment has gained more attention than other fields such as environmental laws, agriculture laws, and human rights, and attracted investors, investee, investment seeking and investment holder governments due to being a sensitive matter and also, to protect human rights and dignity. In other words, the way for establishing peace, security, and reaching welfare and sustainable development will be provided. Based on the fundamental laws and freedom and the interests of parties to the tourism investments, suitable contracts can be presented or the current tourism investment contracts can be coordinated with documents related to this industry. This way, not only the capacities will be used but also, more investment will be transferred to this industry. Moreover, the capacity of agritourism will be preserved and protected for future generations. In addition, since there are proofs regarding the existence of environmental pollution, the number of agritourism destinations is minimized in order to make use of these natural and divine gifts of the country in the long-term to establish international security and peace within the country and to generate a stable revenue for the local people.

4. Conclusion

It is desirable to include the rules of investment international documents in these agreements in order to strike a balance between the wishes of tourists, investors, the environment, the investable government and the local people that the definition of this type of tourism are the most suitable contracts for purchase, construction and commissioning (BBO), construction contract, lease, transfer (BLT), construction contract, development, operation and transfer (BDOT), design, construction, financing and operation (DBFO) contracts, design, construction, financing, acquisition, operation and transfer contracts (DBFOOT). The comparison of the

findings with the findings of others in an article entitled “The Effects of Rural Tourism Development on the Agricultural Sector (Case Study: Plains Villages of Mianband County, Noor County)” by Aligolizadeh Firoozjaei (1398), which was published in the Journal of Tourism Planning and Development in Volume 8, Number 3, that agricultural tourism can attract investment and doing investment by agricultural owners is consistent and is inconsistent with investment agreements. In another article entitled “An Analysis of Factors Affecting Agricultural Investment and Entrepreneurship in Rural Areas (Case Study: Villages of Tehran Province)” by Bahmani et al., (1399) that published in the Journal of Applied Research in Geographical Sciences, 21, No. 63, regarding the diversity of activities of farmers, it has more economic activities in rural areas and is consistent with the purchase and sale of agricultural products, and is inconsistent in investment contracts and international documents. In another article entitled "Challenges of internationalization of tourism businesses in Iran" which was published by Heidari et al. (1399) that published in journal of tourism and development, year 10, No. 2, there is a lack of sufficient rules in the agricultural tourism industry and is consistent in this findings and international documents in this field and investment agreements are inconsistent. At the end of international contracts, agricultural tourism investment is the connection of the government, agricultural tourism investor, agricultural tourism investor, agricultural tourism practitioners and agricultural tourism tourists, so according to the indicators that the public and private nature of agricultural tourism were examined and public and private of agricultural tourism contracts of BOT group is correct and on the other hand, international documents that exist can be included in these contracts and as contractual obligations from the investor in the period of investment and operation, can expect acting on these International and commitments that along with agricultural tourism, the risks are reduced and agricultural tourism is in line with international standards and, and we are witnessing improved agricultural tourism.

Funding

There is no funding support.

Authors' Contribution

Authors contributed equally to the conceptualization and writing of the article. All of the authors approved the content of the manuscript and agreed on all aspects of the work

Conflict of Interest

Authors declared no conflict of interest.

Acknowledgments

We are grateful to all the persons for scientific consulting in this paper.

علمی پژوهشی

تحلیل اسناد بین‌المللی مرتبط با قراردادهای سرمایه‌گذاری بین‌المللی اگروتوریسم (گردشگری کشاورزی)

احسان افتخاری^۱، علی پورقصاب امیری^{۲*}، علیرضا جهانگیری^۳

^۱ دانشجوی دکتری، حقوق بین‌الملل عمومی، حقوق بین‌الملل، رشته حقوق، دانشگاه آزاد اسلامی واحد دامغان، دامغان، ایران. (Ehsan.eftekhari@iau.ac.ir)

^۲ استادیار، حقوق بین‌الملل عمومی، حقوق بین‌الملل، رشته حقوق، دانشگاه آزاد اسلامی واحد دامغان، دامغان، ایران. (amiri@damghaniau.ac.ir)

^۳ استادیار، حقوق بین‌الملل عمومی، حقوق بین‌الملل، رشته حقوق، دانشگاه آزاد اسلامی واحد دامغان، دامغان، ایران. (Jalireza@damghaniau.ac.ir)



© نویسندگان

ناشر: دانشگاه مازندران



[10.22080/JTPD.2021.22208.3604](https://doi.org/10.22080/JTPD.2021.22208.3604)

چکیده

زمینه و هدف: گردشگری کشاورزی فعالیتی علمی، اقتصادی و اجتماعی است که با هدف جذب گردشگر به مناطق دارای ظرفیت‌های کشاورزی، زمینه‌ساز تجربه‌های آموزشی، اشتغال‌زایی پایدار و توسعه روستایی می‌شود. گردشگری کشاورزی نیازمند سرمایه‌گذاری‌های گوناگون و کلانی می‌باشد که باعث می‌شود که قراردادهای بین‌المللی سرمایه‌گذاری این صنعت با اسناد مختلفی از حقوق بین‌الملل در ارتباط باشد. این مقاله به اسناد بین‌المللی که بیشترین همسویی را با قراردادهای بین‌المللی سرمایه‌گذاری صنعت گردشگری کشاورزی بوده می‌پردازد. هدف مقاله تحلیل هماهنگی، تناسب، و همسویی قراردادهای بین‌المللی سرمایه‌گذاری گردشگری کشاورزی با این اسناد بین‌المللی است. **روش‌شناسی:** مقاله حاضر با شیوه استدلالی تحلیل محتوا که به پرسش طرح شده پاسخ علمی حقوقی می‌دهد. **یافته‌ها:** نشان می‌دهد که برای حفظ صنعت گردشگری کشاورزی، منابع کشاورزی و حفاظت از محیط زیست قراردادها سرمایه‌گذاری گردشگری را با توجه با اسناد بین‌المللی این حوزه تنظیم نمود و مناسب‌ترین قراردادهای سرمایه‌گذاری مربوط به قراردادهای بی‌اوتی و مشابه آن بوده که از این گروه تنها چند نوع قرار داد در هماهنگی با تعاریف گردشگری کشاورزی و اسناد بین‌المللی از جمله، معاهده حمایت از پرنده‌گان مفید برای کشاورزی، می‌باشد. **نتیجه‌گیری و پیشنهادات:** در صورت عدم توجه امنیت غذایی جهانی و داخلی تهدید شده و در صورت رعایت، امکان گردشگری کشاورزی جهانی و داخلی حفظ و می‌توان برای نسل‌های بعدی حفاظت و از درآمد پایدار آن استفاده نمود. **نوآوری و اصالت:** در حوزه موضوع، مسئله، سوال، فرضیه، چارچوب نظری، روش، تحلیل و نتیجه‌گیری در رشته حقوق بین‌الملل عمومی، در موضوع گردشگری کشاورزی در ایران دارای نوآوری و اصالت می‌باشد.

تاریخ دریافت:

۷ شهریور ۱۴۰۰

تاریخ پذیرش:

۱۶ آذر ۱۴۰۰

تاریخ انتشار:

۱ تیر ۱۴۰۵

کلیدواژه‌ها:

گردشگری کشاورزی، گردشگری، قراردادهای بین‌المللی، سرمایه‌گذاری بین‌المللی، اسناد بین‌المللی

* نویسنده مسئول: علی پورقصاب امیری

آدرس: دانشگاه آزاد اسلامی واحد دامغان، دامغان، ایران.

ایمیل: amiri@damghaniau.ac.ir

تلفن: ۰۹۳۷۳۸۶۵۲۶۵

برگرفته از رساله دکتری تحلیل حقوقی قراردادهای بین‌المللی سرمایه‌گذاری گردشگری در دانشگاه آزاد اسلامی واحد دامغان ایران

۱. مقدمه

سرمایه‌گذاری را می‌بایستی در چارچوب و سیاق نظام حقوقی بین‌المللی مورد توجه قرار داد (Askari, 2016).

در واقع می‌توان گفت که کاهش توانایی کشاورزان برای تولید درآمد کافی باعث شده که به دنبال راه‌های اقتصادی جایگزین و منابع جدید درآمد و تنوع بخشیدن منابع ملی خود باشند (Annabestani & Mozaffari, 2019). گردشگری کشاورزی جایگزین ابزارهای تقویت کننده کشاورزی در کسب و کار کوچک با درآمد زیاد درک شده است (Akbarpoor, et al., 2020). بدین سان که برای ایجاد و توسعه گردشگری کشاورزی نیاز به تامین مالی و سرمایه‌گذاری وجود دارد و تحلیل حقوقی آن از جنبه‌های حقوق بین‌الملل بشر، حقوق بین‌الملل محیط زیست، حقوق بین‌الملل اقتصادی و حقوق بین‌الملل سرمایه‌گذاری ضروری می‌نماید. بنابراین سوال این است که هماهنگی و همسویی قراردادهای بین‌المللی سرمایه‌گذاری گردشگری کشاورزی با کدام اسناد بین‌المللی است؟

۲. ادبیات پژوهش

برای تحلیل هماهنگی و همسویی قراردادهای بین‌المللی سرمایه‌گذاری گردشگری کشاورزی با اسناد بین‌المللی نخست لازم است چند واژه راهبردی که در تحلیل و روشن کردن مسئله نقش ضروری دارد، مورد بحث قرار گیرد. سپس به پیشینه اشاره و در نهایت نظریه پشتیبانی کننده سوال مطرح می‌شود.

۲.۱ مفاهیم راهبردی:

در سال ۲۰۰۴ میلادی دولت آمریکا یک معاهده نمونه برای سرمایه‌گذاری بین‌المللی تهیه و ارائه نمود تا الگوی معاهدات آینده آن کشور با کشورهای دیگر باشد. این سند حاصل دو قرن تجربه معاهده نویسی در زمینه سرمایه‌گذاری بوده که حاوی جزئیات زیادی در امر سرمایه‌گذاری بین‌المللی است.

سرمایه‌گذاری عبارت است از هرگونه دارایی که متعلق به سرمایه‌گذار بوده و یا مستقیم و غیرمستقیم تحت کنترل او و دارای عناصر یک سرمایه‌گذاری باشد؛ از جمله به‌کارانداختن سرمایه یا منابع دیگر، توقع درآمد یا سود و قبول خطر. صور مختلف سرمایه‌گذاری شامل موارد زیر است: (الف) شرکت تجاری؛ (ب) سهام و سایر اشکال سرمایه نقدی و غیرنقدی در یک شرکت تجاری؛ (ت) اوراق قرضه، سهام قرضه و سایر اسناد متضمن قرض و وام؛ (ث) قرارداد آتی، اختیار معامله و سایر مشتقات؛ (ج) قراردادهای آماده کار (ترن کی)، ساختمانی، مدیریت، تولید، امتیاز،

صنعت گردشگری در دنیا سابقه‌ای به مدت طولانی دارد. می‌توان گفت که از تاریخ پیدایش جوامع سفر و گردشگری به وجود آمد که دارای اهداف گوناگونی از جمله تهیه مایحتاج، گردش برای کسب علم و تجربه، دیدار اقوام و مانند آن است. از این‌رو گردشگری کشاورزی گونه‌ای از فعالیت گردشگری است که با هدف آشنا ساختن گردشگر با فعالیت‌های کشاورزی و تفریح در محیط کشاورزی صورت می‌گیرد (Sznajdr et al, 2022). در واقع، گرچه مسافرت، جابجایی و گردشگری، تاریخی به طول عمر بشر دارد و آدمی به دلایل روحی، معنوی و مادی از همان آغاز زندگی این کره خاکی را عرصه رفت و آمد خود قرار داده‌است لیکن طلیعه گردشگری نوین همگام با رنسانس در اروپا و پیامدهای آن بوده‌است. دنیای امروز، عصر گسترش فناوری، افزایش دامنه زندگی ماشینی، رفاه اجتماعی، همراه با افزایش درآمدهای عمومی، نیاز بشر به پرکردن اوقات فراغت را مطرح کرده و یکی از اصلی‌ترین این نیازها، حق بر گردشگری است. به دیگر سخن، صنعت گردشگری یکی از بزرگترین و متنوع‌ترین صنایع دنیا است و بسیار از کشورها این صنعت را به عنوان منبع اصلی درآمد، اشتغال، رشد بخش خصوصی و توسعه ساختارهای زیربنایی می‌دانند. فعالیت گردشگری به عنوان یک صنعت درآمدزا و رونق دهنده چرخ‌های اقتصادی کشورها نقش مهمی در ارتباطات بین‌المللی و دیپلماسی عمومی دارد (Theobald, 2005).

بر اساس پیش‌بینی‌های انجام شده از سوی سازمان جهانی گردشگری^۱ در سال ۲۰۳۰ میلادی شمار گردشگران به بیش از ۱.۸ میلیارد نفر و درآمد حاصل از آن به ۴ تریلیون دلار خواهد رسید. لذا می‌توان پیش‌بینی کرد که صنعت گردشگری عمده‌ترین صنعت درآمدزا و اصلی‌ترین پشتوانه اقتصادی جهان آینده خواهد بود (UNWTO, Tourism Highlights, 2016). در این میان توجه به این نکته ضروری است که حقوق بین‌الملل سرمایه‌گذاری، با فراز و فرودهای زیادی که پشت سر گذاشته تا به جایگاه کنونی برسد، جزیره‌ای جدا از حقوق بین‌الملل نیست. نظام حقوقی بین‌المللی، نظامی واحد است که بخش‌های مختلف آن کم و بیش در تاثیر متقابل و مستمر بر یکدیگر قرار دارند. بر این اساس حقوق بین‌الملل سرمایه‌گذاری بخشی از منظومه حقوق بین‌الملل است که در آن حقوق بین‌الملل بشر، حقوق بین‌الملل محیط‌زیست و حقوق بین‌الملل اقتصادی قرار داشته و دارد. در حقیقت حقوق بین‌الملل

¹ World Tourism Organization (UNWTO)



را عدم منابع مالی ذکر می کنند که سرمایه گذاری و اسناد بین المللی هم سو با گردشگری کشاورزی مورد توجه قرار نگرفته است (Boozerjomhari, et al, 2021). در مقاله دیگر با عنوان سنجش ظرفیت محیط روستاهای شهرستان ماسال برای توسعه گردشگری کشاورزی، نویسندگان به واکاوی ظرفیت های گردشگری کشاورزی شهرستان ماسال پرداخته از لحاظ علم جغرافیا این موضوع را بررسی کرده و در بحث و نتیجه گیری عدم سرمایه گذاری مناسب را یکی از دلایل عدم پیشرفت می دانند ولی به اسناد بین المللی و سرمایه گذاری بین المللی اشاره ای نکرده اند (Mahmoodi Chenari, et al, 2019).

نویسندگان مقاله نقش و جایگاه گردشگری کشاورزی در توسعه روستایی، از منظر توسعه روستایی به مسئله پرداخته و در قسمت پیشنهادات خود توصیه کرده اند سرمایه گذاری در این بخش عمدتاً توسط دولت و با ارائه تسهیلات توسط بخش های مالی و مشارکت مردم محلی باشد لیکن به سرمایه گذاری بین المللی و اسناد بین المللی در این زمینه، نپرداخته اند (Boozerjomhari, et al, 2017). در مقاله ای دیگر با عنوان چارچوب قانونی برای سرمایه گذاری خارجی در کرائیب و آمریکای مرکزی، نویسندگان از دیدگاه حقوقی به مسئله نگاه کرده و در نتیجه گیری خود، موضوع تعادل بین حقوق دولت، سرمایه پذیر و سرمایه گذار را مورد تأکید قرار داده اند (Cherol & Zalduendo, 1984). در کتابی با عنوان توسعه جایگاه یابی زعفران ایران مبتنی بر صنعت گردشگری کشاورزی، نویسنده در بحث و نتیجه گیری، سرمایه گذاری در گردشگری زعفران را پیشنهاد داده و به نوع قراردادهای سرمایه گذاری و اسناد بین المللی این گونه گردشگری اشاره ای نکرده اند (Ehtesham, 2023).

با این توصیف، مطالعه ادبیات نشان می دهد که در زمینه حقوق گردشگری مطالعه ای وجود ندارد که مبتنی بر تحلیل میان رشته ای باشد و قراردادها را بر اساس ظرفیت های صنعت گردشگری با اسناد بین المللی تطابق دهند. این در حالی است که امروزه پژوهش های صورت گرفته عمدتاً به صورت میان رشته ای هستند زیرا مطالعه صرفاً حقوقی نمی تواند به حل مسائل مطرح شده کمک کند. در این پژوهش قصد بر این است که اسناد بین المللی قراردادهای سرمایه گذاری مرتبط با گردشگری کشاورزی مورد مذاقه قرار گرفته و به صورت مشروح معرفی شوند.

۲.۳ نظریه پشتیبانی کننده مکتب تلفیقی معتقد است که منشا و دلیل التزام به قواعد حقوقی ترکیبی از اراده، فطرت و زندگی اجتماعی است و نمی توان سرچشمه واحدی را برای حقوق بین الملل

تسهیم درآمد و قراردادهای مشابه؛ (ح) حقوق مالکیت معنوی؛ (خ) لیسانس، مجوز، پروانه کار و حقوق مشابه که وفق قانون محلی قابل انتقال است؛ و (د) سایر اموال عینی، غیرعینی، منقول و غیرمنقول و حقوق مالی مربوط مانند اجاره، رهن، وثیقه و التزامات» (Piran, 2010).

قرارداد سرمایه گذاری: نوعی از قرارداد اقتصادی که به طور معمول بین دولت ها، بخش عمومی، و سازمان های متولی اقتصاد از یک طرف و شرکت ها، افراد و اشخاص بخش خصوصی از طرف دیگر بسته می شود (Lobnani Motlagh, 2020).

قراردادهای بین المللی سرمایه گذاری صنعت گردشگری: نوعی از قرارداد اقتصادی که به طور معمول بین دولت ها، بخش عمومی، و سازمان های متولی اقتصاد از یک طرف و شرکت ها، افراد و اشخاص بخش خصوصی از طرف دیگر بسته می شود که متناسب و مناسب بخش گردشگری بوده که بر اساس شاخص ها، خصوصیات و اهداف این صنعت با توجه به اسناد بین المللی تنظیم شده باشد.

قراردادهای بین المللی سرمایه گذاری گردشگری کشاورزی: نوعی از قرارداد اقتصادی که به طور معمول بین دولت ها، بخش عمومی، و سازمان های متولی اقتصاد از یک طرف و شرکت ها، افراد و اشخاص بخش خصوصی از طرف دیگر بسته می شود که متناسب و مناسب بخش گردشگری کشاورزی بوده که بر اساس شاخص ها، خصوصیات و اهداف گردشگری کشاورزی با توجه به اسناد بین المللی تنظیم شده باشد. گردشگری کشاورزی عملی است برای جذب گردشگران به یک منطقه، در اصل برای اهداف کشاورزی (Heidari, et al, 2016).

۲.۲ پیشینه تحقیق و خلأ موجود

با توجه به مطالب بالا در زمینه حقوق گردشگری از دیدگاه حقوق بین الملل در خارج و داخل ایران مطالعه قابل توجهی صورت نگرفته و بررسی های صورت گرفته عمدتاً در حوزه مدیریت و اقتصاد و برنامه ریزی بوده است. در عین حال پژوهش های حقوقی موجود صرفاً مبتنی بر حقوق داخلی بوده و یا اینکه مطالعه تطبیقی حقوق کشورها را شامل می شوند. به عنوان مثال در مقاله ای با عنوان بررسی ادراکات و تمایل جامعه محلی برای مشارکت در توسعه گردشگری کشاورزی (مورد مطالعه: شهرستان تربت حیدریه) نویسندگان به تحلیل نقش گردشگری کشاورزی در توسعه روستایی از جنبه اقتصادی و اجتماعی پرداخته و در بحث و نتیجه گیری مهم ترین عامل بازدارنده گردشگری کشاورزی را عدم درک و آگاهی صحیح از گردشگری کشاورزی دانسته و در مرحله بعد یکی از عوامل

در تئوری ذهنی، واژه سرمایه‌گذاری در بند ۱ ماده ۲۵ کنوانسیون واشنگتن، فاقد یک معنای مستقل بوده و بلکه به‌طور ذهنی از سوی طرفین هنگام رضایت به داوری ایکسید تعریف می‌شود. پس اگر دولت‌ها در معاهدات سرمایه‌گذاری خود به‌طور شفاف توافق کنند که یک قرارداد را سرمایه‌گذاری منظور نمایند، این توافق مبنای صلاحیت ایکسید خواهد بود. از این رو، طرفین ممکن است واژه سرمایه‌گذاری را در قرارداد سرمایه‌گذاری که بین دولت و سرمایه‌گذار منعقد می‌شود، تعریف نمایند و یا مطابق قانون ملی دولت یا در معاهدات سرمایه‌گذاری انجام دهند.

با توجه به این‌که گردشگری و گردشگری کشاورزی مرتبط با حاکمیت است، برخی معتقدند که آغاز فرآیند جدیدی که به مشارکت بخش عمومی و خصوصی در راه‌اندازی و بهره‌برداری پروژه‌های زیربنایی در راستای تامین منافع عمومی توجه خاصی دارند، بر مبنای این فرآیند قراردادهای بی.اوتی^۳ را مشارکت بخش عمومی و خصوصی نامیده‌اند (Soleimani & Shahsavani, 2016). بنابراین قراردادهای سرمایه‌گذاری چون یک سند حقوقی محسوب می‌شود که مسئولیت‌ها و تعهداتی برای طرفین آن ایجاد می‌کند، ضوابط آن نیز باید روشن و شفاف و مدون باشد، از اهمیت برخوردار است که در قرارداد تبیین و تعریف می‌شوند. پس استفاده از قالب‌های حقوقی قراردادهای متعارف کافی نبوده و لازم است قراردادهای متناسب سازی و مناسب سازی با این صنعت تنظیم گردد (Mokhtarzadeh Azar, 2014).

از آنجا که قرارداد ساخت، بهره‌برداری و واگذاری و قراردادهای همسان آن یکی از شیوه‌های تامین مالی است که در آن اشخاص حقوقی خصوصی امتیاز مالی، طراحی، ساخت و بهره‌برداری یک پروژه را برای مدت زمانی مشخص از بخش عمومی یا دولتی منتقل می‌شود، به‌طور معمول این انتقال رایگان بوده و لازم است پروژه در هنگام انتقال شرایط کمی و کیفی مشخصی داشته‌باشد. این شرایط به همراه مدت زمان استفاده از پروژه به‌طور دقیق و مبسوط در قرارداد ذکر می‌شود. در این نوع قراردادها با توجه به نوع پروژه بخش خصوصی اجازه می‌یابد در مدت بهره‌برداری از پروژه، با دریافت مبالغی چون اجاره بها، عوارض، دستمزد و سایر هزینه‌ها که در قرارداد ذکر شده است، اصل سود و سرمایه خود را مستهلک نموده و هزینه‌های بهره‌برداری از پروژه را تامین کند (Fallahi, 2014).

قابل بود و بقیه را نفی کرد. گروسیوس یکی از پیشگامان این مکتب تلقی شده و همچنین کیریستین فن ولف فیلسوف آلمانی و امریش واتل سیاستمدار اتریشی که واتل استدلال می‌کرد حقوق بین‌الملل مرکب از دو نوع حقوق است، حقوق ارادی و حقوق طبیعی او معتقد بود با توجه به آزادی و برابری انسان‌ها، بشر باید در یک کشور طبیعی با ابعاد جهانی زندگی کند و مرزبندی‌های بین‌المللی یک امر مصنوعی است (Omidi, 2015).

بنابراین سرمایه‌گذاری بین‌المللی از قدرت تعاملی جهت ترغیب طرف‌های تجاری خارجی به مشارکت در طرح‌های عمرانی و زیربنایی و خطرپذیری در اجرای پروژه‌های اقتصادی و آزادسازی اقتصادی برای دخالت دادن بخش خصوصی در پروژه‌های زیربنایی و عمرانی که به صورت سنتی تحت کنترل انحصاری دولت‌ها بود، استفاده می‌کند (Shiravi, 2005). آزادسازی تجاری که به معنای حرکت به سمت تجارت آزاد از طریق حذف کنترل‌های دولت از بازارهای مالی، کالا، خدمات، کار و بخش خارجی و واگذاری آن به مکانسیم‌های بازار است، نقش دولت را در تجارت کاهش داده و مهم‌ترین نیروی پیش‌برنده جهانی شدن نیز محسوب می‌شود. به معنای دیگر آزادسازی عبارت است از حذف مداخله دولت در بازارهای مالی، بازارهای سرمایه و رفع موانع تجاری (Hatami & Karimian, 2015). آزادسازی تجارت که منافع هم‌چون کاهش و حذف تعرفه‌ها و دیگر ابزار حمایتی از نگاه‌های اقتصادی را در پی دارد، الحاق به سازمان جهانی تجارت را تسهیل کرده و موجب کوچک شدن دولت، افزایش رقابت بین شرکت‌ها و مراودات بازرگانی بین‌المللی، رشد سرمایه‌گذاری مستقیم خارجی و هم‌چنین تسریع فرآیند انتقال تکنولوژی می‌شود.

حال با توجه به تعریف سرمایه‌گذاری و آزادسازی اقتصاد، دو تئوری در حقوق بین‌الملل سرمایه‌گذاری مطرح می‌شود: در تئوری عینی عبارت سرمایه‌گذاری یک معنای مستقل دارد که محدوده بیرونی بند ۱ ماده ۲۵ ایکسید^۱ را ترسیم و معین می‌کند و هر معامله‌ای که خارج از این محدوده قرار گیرد، حتی اگر طرفین آن را توافق سرمایه‌گذاری بدانند، سرمایه‌گذاری از نوع ایکسید^۲ نخواهد بود. پس مطابق این نظریه، سرمایه‌گذار می‌بایست مطابق با ضرورت همکاری بین‌المللی برای توسعه اقتصادی و مطابق قواعد حقوق بین‌الملل خصوصی در زمینه سرمایه‌گذاری اقدام کند (Ghebtian & JafarNezhad, 2019).

³ Build-Operation-Transfer (BOT)

¹ International Center of Investment Disputes (ICSID)

² ایکسید، مرکز بین‌المللی حل و فصل اختلافات سرمایه‌گذاری است که در سال ۱۹۶۶ توسط بانک جهانی در واشنگتن دی سی با هدف ارتقای روند سرمایه‌گذاری در سطح جهان تاسیس شده‌است.



با این توصیف این نوع گردشگری زیرمجموعه‌ای از صنعت بزرگ‌تری به نام گردشگری روستایی است که شامل استراحتگاه‌ها، سایت‌های بازار کشاورزان، تورهای غیرگردشگری کشاورزی، غیرانتفاعی و سایر فعالیت‌های اوقات فراغت و پذیرایی از مهمان بوده که گردشگران را به مناطق کشاورزی و سبز جذب می‌کند (McGehee, et al, 2007). در واقع این نوع گردشگری یک مفهوم ترکیبی است که عناصر دو صنایع پیچیده، کشاورزی و سفر/گردشگری را به منظور ایجاد و گسترش بازارهای سودآور جدید برای محصولات کشاورزی و خدمات در مزرعه و تجارب سفر برای گردشگران در یک بازار بزرگ منطقه‌ای ادغام می‌کند (Nelson, 2012). اگر چه یک تعریف واحدی از گردشگری کشاورزی به طور گسترده و شناخته شده وجود ندارد اما گردشگری کشاورزی شامل درهم تنیدگی مفاهیم مهم بازاریابی و توسعه اقتصادی است که امروزه در حال گسترش است (Fabricius et al, 2013).

گردشگری کشاورزی/روستایی است که در آن بازدیدکننده به صورت مستقیم یا غیرمستقیم در تجربه، مشاهده، آموزش یا مشارکت در فعالیت‌های کشاورزی و مکمل آن درگیر می‌شود و در عین حال برای کشاورز و جامعه محلی ارزش اقتصادی، فرهنگی و محیط‌زیستی ایجاد می‌کند. معیارهای مشترکی که از تعاریف استخراج می‌شود، شامل موارد زیر است:

- بستر مکانی: مزرعه، زمین کشاورزی، محیط روستایی
- نوع تجربه: آموزشی، تفریحی، مشارکتی، گاه اقامتی
- کنشگر اصلی: کشاورز یا خانوار روستایی در کنار گردشگر
- هدف اقتصادی: ایجاد درآمد مکمل برای بهره‌برداری
- کارکرد فراتر از اقتصاد: حفظ فرهنگ، مناظر کشاورزی،

پایداری و تنوع زیستی

به عبارت دیگر می‌توان گفت گردشگری کشاورزی یعنی گردشگری مبتنی بر تجربه و/یا مشارکت در فعالیت‌های مزرعه و زندگی کشاورزی که هم برای بازدیدکننده تجربه‌ای آموزشی و تفریحی فراهم می‌کند و هم برای جامعه محلی منفعت اقتصادی و فرهنگی دارد (Rostami et al 2023; Bahrami, 2022).

از بعد ساختاری و کارکردی نیز می‌توان «گردشگری کشاورزی را یک راهبرد توسعه چندکارکردی در نظام‌های کشاورزی به حساب آورد که طی آن، بهره‌بردار مزرعه با استفاده از منابع و زیرساخت‌های موجود (طبیعی، فرهنگی و کشاورزی)، خدمات تفریحی و آموزشی را برای بازدیدکنندگان فراهم می‌آورد. این فعالیت در بستر مزرعه‌های فعال صورت می‌گیرد و هدف آن ایجاد درآمد مکمل

لذا با توجه به مطالب ذکر شده می‌توان گفت که قراردادهای سرمایه‌گذاری به طور کلی دارای یک چارچوب، ساختار و شکل کلی است که به اصطلاح به قراردادهای تیپ معروف هستند و انواع مختلفی دارند؛ مانند قراردادهای سرمایه‌گذاری بیع متقابل، قراردادهای امتیازی، قراردادهای ساخت، انتقال و بهره‌برداری و زیرمجموعه آن و سایر قراردادها که با توجه به نوع صنعت و زیرمجموعه آن صنعت باید بهینه‌سازی، متناسب‌سازی و مناسب‌سازی شوند. پس در هر صنعت با توجه به نوع آن صنعت و نوع زیرمجموعه آن صنعت، می‌توان قراردادهای سرمایه‌گذاری را تهیه و تنظیم نمود. از طرف دیگر دو رویکرد مضیق و موسع در قراردادهای سرمایه‌گذاری وجود دارد که می‌توان با در نظر گرفتن نوع صنعت و گستردگی و پیچیدگی آن یکی از این دو را انتخاب کرد. برای تحلیل قراردادهای سرمایه‌گذاری صنعت گردشگری کشاورزی، رویکرد موسع مناسب‌تر است زیرا از طرفی دولت‌ها برای جذب سرمایه گردشگری با دست باز بیشتری عمل کرده و از طرف دیگر سرمایه‌گذاری گسترده‌تری صورت می‌پذیرد.

برابر اسناد مورد مطالعه تصویری که از گردشگری وجود دارد، این است که برای شکل‌گیری گردشگری نیاز به محرک‌ها و عناصر بزرگی است که بتواند جذب گردشگر نموده و سبب ماندگاری گردشگر شود (Mahdavi Damghani, 2021). در واقع آنچه از گردشگری و فعالیت‌های آن در اذهان تداعی می‌شود، فعالیتی است که به سرمایه و امکانات زیرساختی فراوانی نیاز دارد (Hjalager & Richards, 2003). در این میان گردشگری کشاورزی فعالیت علمی و اقتصادی و اجتماعی برای جذب گردشگران به یک منطقه است (Smith, 1988).

گردشگری کشاورزی با جذب گردشگران به مناطق کشاورزی (روستایی و شهری) باعث ایجاد شکلی از آرامش روحی و روانی در آن‌ها شده که به دنبال روند رو به رشد نوعی گردشگری است که هم آموزشی و هم تفریحی است (Nelson, 2012). همچنین این نوع از گردشگری گزینه دیگری برای تنوع فعالیت‌های کشاورزان / کارآفرینانی است که مایل به فعالیت‌های کشاورزی / مهمان‌نوازی در مزرعه خویش بوده و این امر فعالیت‌های اقتصادی بیشتری را در مناطق مناطق کشاورزی (روستایی و شهری) به ارمغان می‌آورد (Briassoulis, 2002). به سخن دیگر، گردشگری کشاورزی را می‌توان در یک مقیاس کوچک، کم اثر از منظر اثرات نامطلوب زیست‌محیطی، آموزش محور و با فعالیت‌های تفریحی مشاهده کرد (Rogerson, 2012).

۲. تعامل فعال: بازدیدکننده باید از طریق تجربه مستقیم، مشارکت فیزیکی (مثلاً چیدن محصول) یا آموزش (مثلاً یادگیری فرآوری محصولات)، با فعالیت‌های کشاورزی درگیر شود.
۳. مدل کسب‌وکار: فعالیت باید بخشی از «درآمد مکمل» مزرعه باشد و نه لزوماً جایگزین فعالیت اصلی کشاورزی، به طوری که کشاورز مستقیماً در مدیریت یا ارائه خدمات به گردشگر نقش داشته‌باشد (Kazemi et al., 2025; Parvar & Khorshid, 2022).

برای خانوار کشاورز، تقویت پیوندهای بین‌بخشی و حفظ ارزش‌های میراثی و محیط‌زیستی در مناطق روستایی است. بر این مبنای، یک فعالیت زمانی تحت عنوان «گردشگری کشاورزی» در یک پژوهش قابل شناسایی و سنجش است که حداقل دارای سه ویژگی عملیاتی زیر باشد:
۱. محل استقرار: فعالیت الزماً باید در یک «مزرعه فعال» یا اراضی تحت مدیریت کشاورزی رخ دهد.

جدول ۱. شاخص‌های استخراج شده توسط نویسندگان

شاخص‌های استخراج شده از تعاریف گردشگری کشاورزی
آرامش روحی و روانی
آموزش و تفریح
تنوع فعالیت کشاورزان و کارآفرینان
فعالیت‌های اقتصادی بیشتری را در مناطق کشاورزی
پیوند با زیست‌محیط
سرمایه‌گذاری در مقیاس کوچک
خرید و فروش محصولات کشاورزی در مزرعه
لذت بردن و ترویج محصولات مزرعه
انجام کشاورزی و ارتباط با محیط طبیعی

Source: Moattar, 2020; Oladi Ghadikollaei, 2017; Aghasian, 2022; Mansouri et al, 2023; Hashemi et al, 2024; Sznajdr et al, 2022)

با توجه به شاخص‌های گردشگری کشاورزی، در قراردادهای بین‌المللی سرمایه‌گذاری آن؛ کنوانسیون‌های، ذیل را مورد توجه قرار دهد.

جدول ۲ شاخص‌های استخراج شده اسناد بین‌المللی همسو با شاخص‌های گردشگری کشاورزی توسط نویسندگان

شاخص‌ها	اسناد بین‌المللی
حفظ پرندگان مفید برای کشاورزی (Araei Daroonkala et al 2014).	کنوانسیون حمایت از پرندگان مفید برای کشاورزی
دخالت‌های تدریجی از بین رفتن مرداب‌ها در زمان حال و آینده مدنظر قراردادن نقش اکولوژیکی اصلی مرداب‌ها و ارزش اقتصادی، فرهنگی و علمی و تفریحی آنها (Gharacharloo et al, 2019).	معاهده مربوط به تالاب‌های با اهمیت بین‌المللی به‌ویژه در مورد زیستگاه‌های پرندگان مهاجر رامسر
دخالت‌های تدریجی و از بین رفتن مرداب‌ها در زمان حال و آینده مدنظر قراردادن نقش اکولوژیکی اصلی مرداب‌ها و ارزش اقتصادی، فرهنگی و علمی و تفریحی آن- هاست و حفاظت از آنها (Araei Daroonkala et al 2014)	پروتکل اصلاح کنوانسیون تالاب‌ها با اهمیت بین‌المللی، به‌ویژه به‌عنوان زیستگاه پرندگان
توسعه اجتماعی و سعادت و سلامت آدمی تاثیر بر تمامی انسان‌ها (Ghezel Bigloo et al., 2016)	اعلامیه کنفرانس توسعه اجتماعی، کپنهاگ،

با توجه به تعاریف گردشگری کشاورزی و شاخص‌های اسناد بین‌المللی همسو با گردشگری کشاورزی، قراردادهای متناسب با گردشگری کشاورزی به قرار ذیل می‌باشد.



جدول ۳. شاخص‌های استخراج شده از تعاریف گروه قراردادهای سرمایه‌گذاری گروه بی. او. تی همسو با شاخص‌های گردشگری کشاورزی و اسناد بین‌المللی

شخص	نوع قرارداد
تامین مالی بخش خصوصی، ساخت، تملک، راه‌اندازی، ذکر محدودیت‌های بخش عمومی، نظارت مستمر مقام‌های تنظیم کننده مقررات (Fallahi, 2014).	قراردادهای خرید، ساخت و راه‌اندازی (بی.بی.او) ^۱
ساخت، تملک، اجاره (Soleimani & Shabsavani, 2016).	قرارداد ساخت، اجاره، انتقال (بی.ال.تی) ^۲
ارائه تسهیلات، امکانات و مشوق‌های بیشتر به سرمایه‌گذار (Hatami & Karimian, 2015)	قرارداد ساخت، توسعه، بهره‌برداری و انتقال (بی.دی.او.تی) ^۳
طراحی و شرایط فنی بر اساس نظر دولت، تامین مالی بر عهده سرمایه‌گذار، بهره‌برداری، مالکیت در دست سرمایه‌گذار باقی مانده، دولت درصدی از درآمد پروژه دریافت می‌دارد (Soleimani & Shabsavani, 2016).	قراردادهای طراحی، احداث، تامین اعتبار و بهره‌برداری (دی.بی.اف.او) ^۴
طراحی، ساخت، تامین مالی، تملک، بهره‌برداری و انتقال در اختیار سرمایه‌گذار می‌باشد (Fallahi, 2014).	قراردادهای طراحی، ساخت، تامین مالی، تملک، بهره‌برداری و انتقال (دی.بی.اف.او.او.تی) ^۵

مأخذ: استخراج شده توسط نویسندگان از منابع مختلف

رویه‌های قضایی بین‌المللی، اصل عدالت و انصاف، اعمال یک‌جانبه کشورها و دکترین مربوط خواهد بود.

روش گردآوری اطلاعات به روش کتابخانه‌ای با استفاده از داده‌های ثانویه است که در دو فضای واقعی و مجازی انجام می‌گیرد. در این خصوص از روش‌های متن‌خوانی و فیش‌برداری، خوانش اسناد، کتاب‌ها، مقاله‌ها و مجلات، پایان‌نامه‌ها و رساله‌ها، کارهای تحقیقاتی و پژوهشی، فضای اینترنت، اسناد دولتی، نشریه‌های رسمی دولتی، اسناد شخصی و خصوصی، مطبوعات، آمارنامه‌ها و اسناد صوتی تصویری استفاده شد.

شیوه تجزیه و تحلیل با بهره‌گیری از رهیافت کیفی، مشخصاً ابتدا تعقل، تفکر و استدلال است. یعنی با استفاده از عقل و منطق و غور و اندیشه با روش تحلیل محتوی در اسناد مدارک و اطلاعات، مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفت تا بتوان حقیقت و واقعیت را کشف و درباره پاسخ سوال اظهار نظر کرد. در این تحقیق اسناد و مدارک و نوشته‌ها آثار حکم داده را دارند که از جمع‌آوری، طبقه‌بندی، ارزیابی، مقایسه، و تحلیل آن‌ها مجهول را کشف نموده و سوال ارائه شده ارزیابی می‌شود.

۴. یافته‌ها و بحث

یافته‌ها نشان می‌دهد که از میان اسناد بین‌المللی که مختص سرمایه‌گذاری بین‌المللی و گردشگری کشاورزی بیشتر از حوزه‌های

شایان ذکر است که با توجه به شاخصه‌های سرمایه‌گذاری، قراردادهای سرمایه‌گذاری در حوزه گردشگری کشاورزی، و نیز اسناد حقوق بین‌الملل، گردشگری یکی از حقوق انسانی تلقی می‌شود که با سایر حقوق بشر ارتباط تنگاتنگ داشته و برای اینکه بتوان گردشگری کشاورزی پایدار همراه با حفظ بخش کشاورزی و توسعه متوازن و پایدار را محقق ساخت و از طرفی به اسناد بین‌المللی پایبند بوده و تعهدات بین‌المللی را به انجام رساند، وفق نظریه‌های قرارداد سرمایه‌گذاری برای حداکثرسازی سرمایه‌گذاری و حفظ حقوق طرفین سرمایه‌گذاری، وارد کردن شاخص‌های اسناد بین‌المللی در قراردادهای سرمایه‌گذاری کشاورزی ضرورت می‌یابد. مضاف بر اینکه لازم است نوع قراردادهای سرمایه‌گذاری متناسب با این اسناد بین‌المللی و شاخصه‌های قرارداد سرمایه‌گذاری کشاورزی انتخاب شوند.

۳. روش‌شناسی پژوهش

روش تحقیق در این پژوهش روش توصیفی-تحلیلی با رهیافت کیفی است و به توصیف و تشریح و تبیین دلایل چگونه بودن و چرایی وضعیت مسئله و ابعاد آن پرداخته می‌شود. در این زمینه از قواعد آمرة، قواعد برای همه، اصول منشور سازمان ملل متحد، معاهدات قانون ساز، معاهدات عام، معاهدات خاص، عرف عام، عرف خاص، قواعد و اصول کلی حقوق بین‌الملل، تصمیم‌ها و آرا و

¹ Build-Own-Operate (B.O.O)

² Build-Lease-Transfer (B.L.T)

³ Build-Develop-Operate-Transfer (B.D.O.T)

⁴ Design-Build-Finance-Operate (D.B.F.O)

⁵ Design-Build-Finance-Ownership-Operate-Transfer (D.B.F.O.O.T)

حقوقی در فرانسه صورت تازه‌ای یافت که آن را نظریه همبستگی اجتماعی یا نظریه دوگی می‌نامند (Moosa Zadeh, 2016). نفوذ دیدگاه‌های مطروحه در مکتب جامعه‌شناسی حقوقی در حقوق بین‌الملل، مرهون حقوق‌دانان بین‌المللی برجسته‌ای از جمله مارکس هوبر، شیندلر، آوارز، ژرژ سل، شواز رنبرگر، فریدمن، استون، روتر، میشل ویرالی و مهم‌تر از همه، شارل دو ویشر است. آنان برای شناخت حقوق بین‌المللی و تبیین قواعد آن، به تحلیل‌های جامعه‌شناسی روی‌آوردند (Ziaei Bigdeli, 2020). از این جنبه هم می‌توان نظریه همبستگی اجتماعی را دارای هم‌سویی بیشتر با گردشگری کشاورزی و سرمایه‌گذاری در آن دانست.

سرانجام باید گفت با توجه به تعریف‌های گردشگری کشاورزی و اسناد بین‌المللی استخراج شده هماهنگ با این تعاریف مناسب‌ترین قراردادهای سرمایه‌گذاری مربوط به گروه «بی» می‌باشند که از این گروه تنها چند نوع قرارداد در هماهنگی با تعاریف گردشگری کشاورزی و اسناد بین‌المللی در این زمینه می‌باشد. اولین ویژگی گردشگری کشاورزی، شامل آرامش روحی و روانی است. بدین منظور سرمایه‌گذار به این مطلب توجه می‌نماید که طول دوره سرمایه‌گذاری، ساخت و بهره‌برداری این آرامش روحی روانی حفظ شده و از طرف دیگر به سکوت منطقه توجه نماید (Ashley, 2000) که با اعلامیه کنفرانس توسعه اجتماعی کپنهاگ، شاخص توسعه اجتماعی و سعادت و سلامت آدمی و تاثیر بر تمامی انسان‌ها و نیز با کنوانسیون حمایت از پرندگان مفید برای کشاورزی در هماهنگی می‌باشد که شاخص آن حفظ پرندگان مفید برای کشاورزی است زیرا بخشی از وجود این آرامش به وجود این پرندگان وابسته است.

معاهده دیگری که با این ویژگی در ارتباط است معاهده مربوط به تالاب‌های با اهمیت بین‌المللی به‌ویژه در مورد زیستگاه‌های پرندگان مهاجر راسر است که شاخص‌های آن دخالت‌های تدریجی از بین رفتن مرداب‌ها در زمان حال و آینده و مدنظر قراردادن نقش اکولوژیکی اصلی مرداب‌ها و ارزش اقتصادی، فرهنگی و علمی و تفریحی آن‌ها که حفظ مرداب‌ها و وجود آن که زیبایی‌های خاص خود را دارد، باعث آرامش روحی روانی می‌شود.

ویژگی دوم آموزش و تفریح است. یکی از اهداف گردشگری، آموزش توأم تفریح است؛ بدین معنی که گردشگر همراه با گردش که به منظور تفریح انجام می‌دهد به آموزش نیز توجه داشته‌باشد و در واقع آموزش به طور غیرمستقیم زیر چتر تفریح نهفته است. گردشگر ضمن تفریح به‌طور غیرمحسوس آموزش می‌بیند که کشاورزی چگونه صورت گرفته؛ چه زحماتی برای محصول انجام

حقوق محیط زیست، حقوق کشاورزی و حقوق بشر می‌باشند که بنا به حساسیت و حفظ بشریت و حفظ حقوق و کرامت انسانی مورد توجه سرمایه‌گذاران، سرمایه‌پذیران، دولت‌های سرمایه‌پذیر و دولت‌های سرمایه فرست قرار می‌گیرد تا بتوان با ایجاد صلح و امنیت و مسیر رفاه و توسعه پایدار را طی نمود و با توجه حقوق و آزادی‌ها اساسی و منافع طرفین سرمایه‌گذاری گردشگری قراردادهای متناسبی با این صنعت ارائه یا قراردادهای موجود سرمایه‌گذاری گردشگری را با اسناد مرتبط با این صنعت هماهنگ نمود (Busby, & Rendle, 2000) به‌طوری که هم بتوان از ظرفیت‌های موجود استفاده نمود و هم مسیر سرمایه‌گذاری در این صنعت را شکوفا کرد؛ وانگهی ظرفیت‌های گردشگری کشاورزی را برای نسل‌های آینده حفظ و حراست نمود (Sharpley, & Sharpley, 1977). از سوی دیگر با مینا قراردادن این اسناد، آلودگی‌های محیط‌زیستی نقاط گردشگری کشاورزی را به حداقل رساند تا بتوان در بلندمدت از این مواهب طبیعی و خدادادی برای برقراری امنیت بین‌المللی و صلح و آرامش کشور و ایجاد درآمد پایدار برای مردم محلی استفاده نمود (Fleischer & Tchetchik, 2005).

در این چارچوب یافته‌ها نشان می‌دهد که در تحلیل مسایل از جمله سرمایه‌گذاری در گردشگری کشاورزی از جنبه حقوق بین‌الملل دو نظریه وجود دارد. نخست نظریه اول یگانگی حقوقی است که طرفداران آن به برتری حقوق داخلی تاکید دارند و حقوق بین‌المللی را مشتق و تابع حقوق داخلی می‌دانند. در مقابل، طرفداران نظریه دوم یگانگی حقوقی با برتری حقوق بین‌الملل بر این باورند که حقوق بین‌الملل در نظام حقوقی مبتنی بر سلسله مراتب، مقامی فراتر از حقوقی داخلی دارد. در این نظریه، حقوق داخلی ناشی و مشتق از حقوق بین‌الملل و در نتیجه تابع آن است. از این رو است که کلسن از «اشتقاق یا نیابت» حقوق داخلی از حقوق بین‌الملل سخن گفته است (Kak Dine et al, 2003) که بنا به دلایلی می‌توان نظریه را دارای هم‌سویی بیشتر با گردشگری کشاورزی و سرمایه‌گذاری در آن دانست.

افزون بر این اگر یافته‌ها را از جنبه میان رشته‌ای، از جمله نظریه همبستگی اجتماعی یا نظریه دوگی مورد توجه قرار دهیم که امیل دورکهایم، جامعه‌شناس مشهور فرانسوی و طرفداران او، معتقدند بایستی به یاری مشاهده وقایع و استفاده از تحقیقات تاریخی و آماری، شرایط زندگی اجتماعی، رابطه علیت بین حوادث را احراز کرد و قواعد حاکم بر این امور را بدست آورد. در تحول این نظریه، متاثر از نفوذ عقاید لئون دوگی و پیروان او، مکتب جامعه‌شناسی



علاوه بر اینکه زمینه ارتقای توسعه اجتماعی را فراهم می‌آورد زیرا که افراد احترام به کشاورزی را یاد گرفته و با زحمات کشاورزان آشنایی پیدا می‌کنند و از طرفی تفریح باعث سلامتی جسم و روح می‌شود که این سلامتی به نوبه خود، توسعه اجتماعی را به همراه خواهد داشت و هرچه افراد بیشتری به تفریح بپردازند تاثیر آن بر تمامی انسان‌ها افزایش پیدا می‌کند و از طرفی دیگر سرمایه‌گذار مسئولیت اجتماعی خود را انجام می‌دهد (Rogerson, 2012).

شاخص بعدی گردشگری کشاورزی، تنوع فعالیت کشاورزان و کارآفرینان می‌باشد که سرمایه‌گذاری در بخش گردشگری باعث تنوع فعالیت کشاورزان و کارآفرینان گردشگری شده و بدین وسیله سرمایه‌گذار می‌تواند درآمد و فعالیت‌های کشاورزی را گسترش و توسعه دهد که علاوه بر درآمد حاصل از کشاورزی، از طریق گردشگری نیز درآمد فروش محصولات خود را افزایش دهد. آشنایی کشاورز با محصولات مورد علاقه مشتری و اطلاع گردشگر از محصولات تولید شده از فواید این امر می‌باشد (Torres, 2003). سند مرتبط با این شاخص کنوانسیون حمایت از پرندگان مفید برای کشاورزی می‌باشد که شاخص حفظ پرندگان مفید برای کشاورزی، این امکان را فراهم می‌کند که علاوه بر حفظ پرندگان مفید برای کشاورزی، گردشگران بیشتری را برای دیدن این نوع پرندگان به محل می‌آورد و خود این امر، باعث تنوع در فعالیت‌های کشاورزی شده و هم اینکه آشنایی گردشگران با این پرندگان، باعث حفظ و حراست این نوع از پرندگان شده و ثبات حضور این پرندگان، افزایش عرضه و فروش محصولات کشاورزی را به دنبال دارد (Shir Mohammadi & Moaveni, 2021).

سند بعدی معاهده مربوط به تالاب‌های با اهمیت بین‌المللی به‌ویژه در مورد زیستگاه‌های پرندگان مهاجر رامسر که شاخص‌های دخالت‌های تدریجی از بین رفتن مرداب‌ها در زمان حال و آینده، مدنظر قراردادن نقش اکولوژیکی اصلی مرداب‌ها و ارزش اقتصادی، فرهنگی و علمی و تفریحی آن‌ها ارائه می‌دهد که وجود این تالاب‌ها در کنار اراضی کشاورزی در محدوده مناسب باعث ورود گردشگران شده و علاوه بر آن کشاورزان می‌توانند با توجه به ضوابط حفظ این تالاب‌ها از آن به عنوان تنوع‌بخشی به فعالیت خویش و افزایش درآمد استفاده نمایند (Torres & Momsen, 2011). در عین حال، تنوع بخشی به فعالیت‌های کشاورزی باعث مهاجرت معکوس از شهرها به مناطق روستایی شده و جمعیت ساکن در این مناطق را حفظ می‌کند. همین امر توسعه اجتماعی را به دنبال دارد و سعادت بشری را با توجه به حفظ اراضی کشاورزی تضمین می‌کند؛ از تجمع و تمرکز جمعیت در مناطق پرتراکم کاسته و باعث کاهش

شده؛ قدر محصولات را دانسته و با دقت آن مصرف نماید و از دور ریز و اسراف آن جلوگیری نماید (Ismaeel Nezhad, 2015). سرمایه‌گذار نیز توجه به این بخش سرمایه‌گذاری گردشگری نموده و از آن بهره‌برداری نماید. کنوانسیون حمایت از پرندگان مفید برای کشاورزی، شاخص حفظ پرندگان مفید برای کشاورزی را مطرح می‌کند زیرا این شاخص به این دلیل مورد توجه قرار می‌گیرد که دیدن پرندگان مفید برای کشاورزی یک تفریح محسوب شده و از طرفی دیگر ضمن این تفریح، گردشگر آموزش می‌بیند که از این پرندگان حفاظت و حراست نموده و فواید این پرندگان را دریابد.

سند بعدی معاهده مربوط به تالاب‌های با اهمیت بین‌المللی به‌ویژه در مورد زیستگاه‌های پرندگان مهاجر رامسر می‌باشد که شاخص‌های، دخالت‌های تدریجی از بین رفتن مرداب‌ها در زمان حال و آینده، مدنظر قراردادن نقش اکولوژیکی اصلی تالاب‌ها و ارزش اقتصادی، فرهنگی و علمی و تفریحی آن‌ها، را ارائه می‌دهد که این سند نیز در قراردادهای سرمایه‌گذاری مورد توجه قرار می‌گیرد. بدین دلیل که گاهی مرداب‌ها در کنار برخی از زمین‌های کشاورزی قرار دارند و سرمایه‌گذار هم سرمایه‌گذاری گردشگری کشاورزی را مورد توجه قرار می‌دهد و هم حفظ تالاب‌ها را که باعث جذب گردشگر بیشتر به محل سرمایه‌گذاری می‌شود. این مرداب‌ها به‌طور معمول محل اسکان پرنده‌های مهاجر هستند که این خود نمونه‌ای زیبا برای جذب گردشگر بیشتر و یکی دیگر از شاخه‌های گردشگری با عنوان پرنده‌نگری است که باعث می‌شود گردشگر آموزش زندگی کردن مسالمت‌آمیز با پرندگان و خودداری از صدمه زدن به محیط زندگی پرندگان را فرا گیرد و سرمایه‌گذار نیز با حفظ و حراست تالاب‌ها هم می‌تواند از ارزش اقتصادی آن استفاده کند و هم این که برخی از این تالاب‌های دارای ارزش فرهنگی خاص برای مردم محلی را شناسایی کرده و زمینه افزایش سطح تفریح و جذابیت برای گردشگر و آموزش ضمنی این فرهنگ به مخاطب را فراهم نماید. آشنایی با فرهنگ‌های محلی، بومی، قومی و قبیله‌ای و در نتیجه بالارفتن جذابیت برای گردشگر، آموزش غیرمستقیم احترام به سایر فرهنگ‌ها و رواج فرهنگ تساهل و تسامح از جمله پیامدهای مثبت آن است. از طرف دیگر سرمایه‌گذار با نگهداری از این تالاب‌ها می‌تواند نظر گردشگران علمی را نیز به منطقه سرمایه‌گذاری جلب نماید (Karimi, 2013: 72).

سند بعدی اعلامیه کنفرانس توسعه اجتماعی کپنهاگ، که شاخص‌های توسعه اجتماعی و سعادت و سلامت آدمی، تاثیر بر تمامی انسان‌ها را ارائه می‌دهد و در ارتباط با شاخص تفریح و آموزش گردشگری کشاورزی می‌توان گفت که تفریح و آموزش

محیط فراهم می‌شود (Ali Alhesabi & Fattahi, Masoom, 2019).

اولین سند مرتبط با این شاخص، سند کنوانسیون حمایت از پرندگان مفید برای کشاورزی که شاخص حفظ پرندگان مفید برای کشاورزی ارائه می‌دهد همان‌طور که مشخص است گردشگر، دولت، سرمایه‌گذار و کشاورز موظف در حفظ و حراست این پرندگان هستند و با تدوام گردشگری کشاورزی پیوند با زیست محیط برقرار کرده و به حفاظت این پرندگان کمک می‌نمایند (Ali Gholi Zadeh, 2020).

سند بعدی معاهده مربوط به تالاب‌های با اهمیت بین‌المللی به‌ویژه در مورد زیستگاه‌های پرندگان مهاجر رامسر که شاخص‌های دخالت‌های تدریجی از بین رفتن مرداب‌ها در زمان حال و آینده، مدنظر قراردادن نقش اکولوژیکی اصلی مرداب‌ها و ارزش اقتصادی، فرهنگی و علمی و تفریحی آن‌ها را ارائه می‌دهد که گردشگری کشاورزی چون بین گردشگر و محیط پیوند برقرار می‌نماید باعث می‌شود که گردشگر در زیست مشترک حضور داشته و احترام به تالاب‌ها را یاد بگیرد. سند بعدی اعلامیه کنفرانس توسعه اجتماعی کپنهاگ، که شاخص‌های توسعه اجتماعی و سعادت و سلامت آدمی، تاثیر بر تمامی انسان‌ها به ما ارائه می‌کند که به‌طبیع پیوند با محیط باعث احترام بیشتر بشر به محیط زیست شده و حضور در طبیعت بر سلامت آدمی تاثیرگذار است.

شاخص بعدی گردشگری کشاورزی، سرمایه‌گذاری در مقیاس کوچک است که در واقع سرمایه‌گذار خرد وارد این بخش از صنعت گردشگری شده و در آن سرمایه‌گذاری می‌نماید (Razaghi, Boorkhani & Mohammadi, 2018). در سرمایه‌گذاری خرد نیز اسناد بین‌المللی مورد توجه قرار می‌گیرد. خرید و فروش محصولات کشاورزی در مزرعه، شاخص دیگری است که خریدار مستقیم با فروشنده (کشاورز) ارتباط گرفته، از محصولات وی با خبر شده و با قیمت کمتری محصولات را خریداری می‌کند و از طرفی کشاورز نیز با سلیقه مشتری آشنا شده به قیمت مناسب محصولات را به مصرف کننده می‌رساند (Salahi Esfahani, 2018). در این زمینه توجه به اسناد کنوانسیون حمایت از پرندگان مفید برای کشاورزی، معاهده مربوط به تالاب‌های با اهمیت بین‌المللی به‌ویژه در مورد زیستگاه‌های پرندگان مهاجر رامسر، پروتکل اصلاح کنوانسیون تالاب‌ها با اهمیت بین‌المللی، به‌ویژه به‌عنوان زیستگاه پرندگان، اعلامیه کنفرانس توسعه اجتماعی کپنهاگ، ضروری است. شاخص بعدی لذت بردن و ترویج محصولات مزرعه است که سند کنوانسیون حمایت از پرندگان مفید برای کشاورزی مرتبط است که شاخص حفظ پرندگان مفید برای کشاورزی ارائه می‌دهد. از آنجا که

آلودگی‌های محیط زیستی می‌شود. بنابراین سلامت آدمی را تامین و تاثیر آن برای تمامی انسان‌ها می‌باشد (Torres & Momsen, 2004).

شاخص بعدی گردشگری کشاورزی، رواج فعالیت‌های اقتصادی بیشتر در مناطق روستایی است. حاکمیت با جذب سرمایه‌گذاری در بخش گردشگری کشاورزی، می‌تواند جمعیت روستایی را در روستاها حفظ کرده و از طرف دیگر مهاجرت معکوس به روستاها را امکان‌پذیر نماید. پس سرمایه‌گذار این نکته را مورد توجه قرار می‌دهد که سرمایه‌گذاری در گردشگری کشاورزی باعث رونق فعالیت اقتصادی در روستاها شده و امکان فعالیت‌های اقتصادی بیشتر مربوط به گردشگری کشاورزی مانند خرید فروش محصولات کشاورزی، اسکان گردشگران و مانند آن را در مناطق روستایی فراهم می‌آورد (Torres, 2002). اولین سند مرتبط در این زمینه سند کنوانسیون حمایت از پرندگان مفید برای کشاورزی می‌باشد که شاخص حفظ پرندگان مفید برای کشاورزی ارائه می‌دهد که حفظ این پرندگان علاوه بر افزایش بهره‌وری کشاورزی کمک می‌نماید که محصولات کشاورزی ارگانیک شوند که این موارد باعث ایجاد ارزش افزوده بیشتر محصولات کشاورزی می‌شود و از طرفی دیگر حفظ این پرندگان ایجاد جاذبه گردشگری می‌نماید که خود باعث فعالیت‌های اقتصادی بیشتری در روستاها می‌شود (Mahmoodi, Chenari et al, 2019).

سند بعدی معاهده مربوط به تالاب‌های با اهمیت بین‌المللی به‌ویژه در مورد زیستگاه‌های پرندگان مهاجر رامسر است که شاخص‌های دخالت‌های تدریجی از بین رفتن تالاب‌ها در زمان حال و آینده، مدنظر قراردادن نقش اکولوژیکی اصلی تالاب‌ها و ارزش اقتصادی، فرهنگی و علمی و تفریحی آن‌ها، که حفظ تالاب‌ها در واقع حفظ اکوسیستم منطقه بوده و باعث ثبات منطقه روستایی می‌شود. خود تالاب‌ها نیز دارای ارزش اقتصادی بوده که باعث فعالیت‌های اقتصادی بیشتری در روستاها می‌شود و از طرفی دیگر جاذبه گردشگری این تالاب‌ها کمک می‌نماید که فعالیت اقتصادی بیشتری در روستاها صورت بگیرد، که در واقع مکانی مناسب برای سرمایه‌گذاری گردشگری کشاورزی محسوب می‌شود (Rezvani et al, 2021).

شاخص بعدی گردشگری کشاورزی پیوند با محیط‌زیست است که کشاورز، سرمایه‌گذار و دولت به این امر توجه داشته باشند زیرا گردشگری پایدار در گرو محیط‌زیست پایدار است چرا که بخشی از مناظر و اماکن گردشگری مرتبط با محیط می‌باشند و از طرفی چون گردشگری کشاورزی مبتنی بر محیط است این پیوند بهتر با زیست



۵. نتیجه گیری

باتوجه به این که گردشگری کشاورزی با موضوعات و مباحث مختلف علم حقوق بین الملل ارتباط دارد که از جمله می توان به حقوق بین الملل محیط زیست، به حقوق بشر، به حقوق بین الملل سرمایه گذاری، حقوق بین الملل اقتصادی، حقوق بین الملل حل و فصل اختلافات، اشاره نمود که خود این سرشته های مرتبط با چند رشته و زیر رشته تقسیم می شوند و همین گستردگی گردشگری کشاورزی باعث شده که اسناد بین المللی که به طور مستقیم به این صنعت ارتباط داشته و مناسب و متناسب با این صنعت می باشند از گستردگی فراوانی برخوردار باشند. این امر به نوبه خود نشانه ای از اهمیت و مورد توجه قرار گرفتن صنعت گردشگری توسط علم حقوق است.

در چارچوب ارتباط گردشگری کشاورزی با اسناد بین المللی مشخص شد که دولت های سرمایه گذار، سرمایه پذیر و اشخاص و افراد بخش خصوصی و تعاونی با توجه به اسناد بین المللی هر بخش از صنعت گردشگری قراردادهای سرمایه گذاری را مناسب و متناسب سازی با این صنعت نموده تا هم از این صنعت حفاظت شده و هم گسترش، پیشرفت و توسعه بهینه و پایدار بیشتری داشته باشد و کشورهای دارای این ثروت عظیم بشری بتوانند هرچه بهتر خود را به دنیا معرفی نموده و از طرف دیگر درآمد سالانه خود را افزایش داده و با پرورش محققان و حقوقدانان متخصص در این بخش بر غنای علمی این حوزه از دانش بیفزایند. مقایسه یافته های این تحقیق با یافته های دیگران نشان می دهد که در مطالعات قراردادهای بین المللی سرمایه گذاری به سرمایه گذاری بین المللی گردشگری توجه شده اما به اسنادی که خارج از این دو حوزه بوده و به طور غیرمستقیم مرتبط با گردشگری کشاورزی بوده، توجه بیشتری شده است. از این رو در این نوشتار تلاش شد اسناد مرتبط با حوزه قراردادهای سرمایه گذاری در گردشگری کشاورزی که بیشترین ارتباط با این صنعت را دارد، معرفی کرده تا سرمایه گذار و سرمایه پذیر باتوجه به این اسناد قراردادهای سرمایه گذاری را تهیه، تنظیم و متناسب سازی نمایند؛ چرا که کم توجهی به این اسناد در قراردادهای سرمایه گذاری باعث تخریب و آلودگی محیط زیست و وارد شدن صدمه و زیان به زمین های زراعی و کشاورزی، به عنوان پایه اساسی و اولیه توسعه گردشگری کشاورزی می شود. در عین حال این امر باعث می شود که سرمایه گذاری به اهداف مورد نظر دست نیابد؛ منابع به هدر رفته و امنیت غذایی تهدید شود. گردشگران به علت نبود رعایت استانداردهای جهانی و قواعد بین المللی استقبال چندانی از محیط گردشگری کشاورزی نکرده و آیندگان نیز از این

حفظ این پرندگان باعث لذت بردن بصری گردشگران می شود و در کنار این لذت بردن، می توان محصولات کشاورزی را به عنوان زمینه مشتری یابی به گردشگران معرفی نمود (Bazrafshan & Samani, 2019).

شاخص بعدی انجام کشاورزی و ارتباط با محیط طبیعی می باشد که سرمایه گذار به این بعد توجه می نماید که انسان خسته از زندگی شهری به دنبال تنوع در زندگی خود بوده و انجام کشاورزی این تنوع را ایجاد می نماید. از طرف دیگر ارتباط نزدیک و ملموس با محیط طبیعی، گردشگری کشاورزی را تامین و تضمین می کند (Shirzadi Leskookalayeh & Jalali, 2019). پس سرمایه گذار به این نکته توجه نموده و سعی می نماید با کمترین دخالت و تغییری محیط گردشگری کشاورزی را حفظ و حراست کند (Lane, 1994). سندی که با این شاخص ارتباط پیدا می کند کنوانسیون حمایت از پرندگان مفید برای کشاورزی است که دارای شاخص حفظ پرندگان مفید برای کشاورزی است. پس برای انجام کشاورزی، به جمعیت گردشگر و ارتباط او با محیط طبیعی و محافظت از این پرندگان احتیاج است.

سند بعدی معاهده مربوط به تالاب های با اهمیت بین المللی به ویژه در مورد زیستگاه های پرندگان مهاجر رامسر است که شاخص های دخالت های تدریجی از بین رفتن تالاب ها در زمان حال و آینده، مدنظر قراردادن نقش اکولوژیکی اصلی تالاب ها و ارزش اقتصادی، فرهنگی و علمی و تفریحی آنها را ارائه می دهد تا در ابتدای امر سرمایه گذار تا حد امکان از دخالت در تالاب ها بپرهیزد که این سرمایه طبیعی گردشگری حفاظت شود و گردشگر بتواند با این محیط طبیعی ارتباط برقرار نماید (Moradi et al, 2020).

سند بعدی اعلامیه کنفرانس توسعه اجتماعی کپنهاگ، می باشد که دارای شاخص های توسعه اجتماعی و سعادت و سلامت آدمی و تاثیر بر تمامی انسان ها می باشد که تجربه انجام کشاورزی باعث نزدیکی ذهن افراد مختلف با مقوله کشاورزی شده که سعادت آدمی را به دنبال داشته و باعث توسعه اجتماعی می شود و از طرف دیگر ارتباط با محیط طبیعی، افزایش نشاط و سلامتی را به دنبال دارد که برای تمامی انسان ها مفید فایده است (Varmaziari et al, 2017).

در پایان ذکر این نکته ضروری است که سرمایه گذار، سرمایه پذیر و حاکمیت این توجه را داشته باشند که در قراردادهای بی.اوتی و زیرمجموعه آن و قراردادهای مشابه بی.اوتی تمام این حقوق و تکالیف و رعایت آن در تمام مدت ساخت، بهره برداری و انتقال الزام آور می باشد.

بیشتری برخوردار بوده و در عین حال می‌توان از تعهدات بین‌المللی و اسناد بین‌المللی که در این زمینه وجود دارند، در این قراردادها وارد نمود و به عنوان تعهدات قراردادی از سرمایه‌گذار در دوره سرمایه‌گذاری و بهره‌برداری، عمل به این اسناد بین‌المللی و تعهدات بین‌المللی را انتظار داشت که همراه با گردشگری کشاورزی خطرهای کاهش یافته و گردشگری کشاورزی با استانداردها و اسناد بین‌المللی همگام شده و گردشگری کشاورزی ارتقا یافته‌ای را شاهد باشیم.

پیشنهادها:

پیشنهاد می‌شود که با توجه به تعارض برخی اسناد بین‌المللی و اسناد داخلی، در گام اول کشور به اسنادی که منافع ملی ایران را در بخش گردشگری کشاورزی تامین می‌کند، بپیوندد. علاوه بر این، پیشنهاد می‌شود که چون در برخی موارد منافع ملی ایران در نپیوستن به اسناد بین‌المللی است قراردادهای گروه بی.او.تی. به صورت جوینت ونچر بسته شود بدین صورت که شرکت‌های داخلی با شرکت‌های بین‌المللی سرمایه‌گذاری مشترک انجام داده و سرمایه‌گذار بین‌المللی تحت قراردادهای بی.او.تی و قراردادهای مشابه بی.او.تی، اقدام به سرمایه‌گذاری در گردشگری بین‌المللی نماید.

محدودیت پژوهش

از محدودیت‌های اصلی تحقیق می‌توان به محدودیت زمان، منابع اطلاعاتی به نسبت اندک، نبودن موضوع و نیز نبود تجربه‌ها داخلی مدون و مستند در شناسایی و بررسی همه جانبه قراردادهای سرمایه‌گذاری در صنعت گردشگری نام برد. دشواری دسترسی به آمار، اطلاعات و قراردادهای منعقد شده خصوص در حوزه دولت‌ها و به‌ویژه دولت ایران از دیگر محدودیت‌ها بوده‌است.

حامی مالی

بنا به اظهار نویسنده مسئول، این مقاله حامی مالی نداشته‌است.

سهام نویسندگان در پژوهش

سهام تمام نویسندگان برابر و مساوی بوده‌است.

تضاد منافع

نویسندگان اعلام می‌دارند که هیچ تضاد منافی در رابطه با نویسندگی و یا انتشار این مقاله ندارند.

تقدیر و تشکر

نویسندگان، از همه افراد، به دلیل مشاوره و راهنمایی علمی و مشارکت‌شان در تدوین این مقاله تشکر و قدردانی می‌نمایند.

ثروت طبیعی محروم شوند. از طرف دیگر رعایت نکردن این استانداردها در آینده به جامعه بشری ضربه زده و باعث تضییع حقوق گردشگران شود و سرمایه‌گذار نیز به سود و بهره‌بری مناسب سرمایه‌گذاری خود، دست پیدا نکند. پس مطلوب این است که قواعد این اسناد در تنظیم قراردادهای سرمایه‌گذاری وارد شوند تا توازن و تعادل بین خواست گردشگران، سرمایه‌گذار، محیط، دولت سرمایه‌پذیر و مردم محلی برقرار شود.

با توجه به تعریف این نوع از گردشگری و مشخصات آن و به منظور ایجاد تعادل بین منافع طرفین در قراردادهای موجود، مناسب‌ترین قراردادهای خرید، ساخت و راه‌اندازی (بی.بی.او)، قرارداد ساخت، اجاره، انتقال (بی.ال.تی)، قرارداد ساخت، توسعه، بهره‌برداری و انتقال (بی.دی.او.تی)، قراردادهای طراحی، احداث، تامین اعتبار و بهره‌برداری (دی.بی.اف.او)، قراردادهای طراحی، ساخت، تامین مالی، تملک، بهره‌برداری و انتقال (دی.بی.اف.او.تی) می‌باشند. افزون بر این مقایسه یافته‌های تحقیق در مورد این که گردشگری کشاورزی می‌تواند باعث جذب سرمایه‌گذاری و انجام سرمایه‌گذاری از سوی صاحبان کشاورزی شود با یافته‌های محققان دیگر از جمله علیقلی‌زاده فیروزجایی (۱۳۹۸) دارای هم‌سوایی بوده لیکن در مورد قراردادهای سرمایه‌گذاری و اسناد بین‌المللی متناسب نتایج متفاوتی را نشان می‌دهد. در مورد تنوع فعالیت کشاورزان و کارآفرینان و دامن زدن به فعالیت‌های اقتصادی بیشتر در مناطق روستایی و خرید و فروش محصولات کشاورزی در مزرعه با یافته‌های بهمنی و همکاران، (۱۳۹۹) هم‌سوایی داشته ولی در مورد قراردادهای سرمایه‌گذاری و اسناد بین‌المللی ناهم‌سوایی دارد. از حیث نبود قوانین و مقررات کافی در صنعت گردشگری کشاورزی به عنوان دیگر یافته مقاله حاضر، با یافته‌های حیدری و همکاران، (۱۳۹۹) دارای هم‌سوایی بوده لیکن در مورد وجود اسناد بین‌المللی در این زمینه و قراردادهای سرمایه‌گذاری ناهم‌سوایی وجود دارد. نتایج تحقیق حاضر در مورد لزوم سرمایه‌گذاری گردشگری و حفظ محیط زیست با نتایج مطرح شده در کتاب احمدی و احمدی (۱۴۰۱) هم‌سو است ولی در مورد قراردادهای سرمایه‌گذاری و اسناد بین‌المللی مرتبط ناهم‌سوایی دارد.

در نهایت می‌توان گفت قراردادهای بین‌المللی سرمایه‌گذاری گردشگری کشاورزی نقطه اتصال حاکمیت، سرمایه‌گذار گردشگری کشاورزی، سرمایه‌پذیر گردشگری کشاورزی، دست‌اندرکاران گردشگری کشاورزی و گردشگران می‌باشد. بنابراین مبتنی بر شاخص‌های مورد بررسی و نیز جنبه عمومی و خصوصی بودن گردشگری کشاورزی، قراردادهای گروه بی. او تی از مناسبت



منابع

- Ahmadi, Zahra, Ahmadi, Sayyed rasol, (2022). Agrotourism strategy analyses in rural areas (Gonabad County), Torbat Heydariyeh, Publications of the Polar Perspective. (in Persian).
- Ahmadi Balootaki, Habib-o-llah, (2015). International Covenant on Human Rights (Covenants and Basic Conventions), Tehran, Majd. (In Persian).
- Akbarpoor, Mohammad, Valeiei, Mohammad, Moradi, Omid Ali. (2020). Analysis of Agricultural Tourism Capabilities of Rural Areas (Case Study: Dinur sector, Sahne County). *Tourism planning and development*, 9(33). 150-174. doi: [10.22080/jtpd.2020.18461.3256](https://doi.org/10.22080/jtpd.2020.18461.3256). (In Persian).
- Akbari Seghalkesari, Zahra, Poor Ramezan, Eisa. (2020). Agrotourism and its role in promoting growth opportunities in rural areas of Guilan province. *Scientific Journal of Geographical Engineering of the Land*. 4(8Consecutive), 460-478. doi: [JGET-2010-1195.43-59](https://doi.org/10.22034/38.166.63) (In Persian).
- Ali Alhesabi, Mehran & Fattahi Masoom, Ameneh Sadat. (2019). Agro-tourism strategies using Swat model in Garmeh village. *Housing and Rural Environment*, 38 (166), 63-78. DOI: [10.22034/38.166.63](https://doi.org/10.22034/38.166.63) (In Persian).
- Ali Gholi Zadeh, Naser. (2020). Effects of Rural Tourism Development on Agriculture (Case Study: (Plain Villages of Mianband County, Noor County). *Tourism Planning and Development*, 8 (30), 111-124. Doi: [10.22080/jtpd.2020.15729.2998](https://doi.org/10.22080/jtpd.2020.15729.2998) (In Persian).
- Annabestani, Ali Akbar, Mozaffari, Zahra. (2019). Explaining the effective factors on the tendency of villagers to agricultural tourism (Case study: sample tourism villages of Fazl district of Neishabour city). *Tourism Planning and Development*, 7 (24). 123-145. doi: [10.22059/jrur.2019.272118.1310](https://doi.org/10.22059/jrur.2019.272118.1310). (In Persian).
- Ansari, Bagher. (1396). International Human Rights Documents: A Complete Collection of Global Documents from 1924 to 2015, Volume III, Prohibition of Slavery, Labor Rights, Women's Rights, Children, the Disabled and the Elderly, Tehran, Khorsandi. (In Persian).
- Araei Daroonkala, Meisam, Noroozi Daronkala, Ebrahim, Noroozi Daroonkala, Sareh & Fardin, Mandana. (2014). *Encyclopedia of Twenty and Twenty-first Century Treaties*, Tehran, Institute of Studies and Research of the city of knowledge. (In Persian).
- Askari, Pooria. (2016). Foreign investment law in international arbitration. Tehran. Shahr-e-Danesh Institute for Legal Studies and Research. (In Persian).
- Ashley, Caroline. (2000). *The impacts of tourism on rural livelihoods: Namibia's experience*. London: Overseas Development Institute.
- Aghasian, shkofa. (2022). *Qazvin Province Agricultural Tourism Guide*, General Directorate of Cultural Heritage, Tourism and Handicrafts of Qazvin Province, Qazvin, Mehregan Danesh. (In Persian).
- Briassoulis, Helen. (2002). Sustainable tourism and the question of the commons. *Annals of tourism research*, 29(4), 1065-1085. [https://doi.org/10.1016/S0160-7383\(02\)00021-X](https://doi.org/10.1016/S0160-7383(02)00021-X)
- Bazrafshan, Morteza & Samani, Sahar. (2019). Factors affecting the development of agricultural tourism. *Tourism Management Studies (Tourism Studies)*, 15 (51), 281-306. <https://doi.org/10.22054/tms.2019.10612> (In Persian).
- Bahmani, Afshin, GHadiri Masoom, Mojtaba, Hajiloo, Mahde, Azimi, Farideh & Ghadiri Masoom, Mahdiyeh. (2021). Rethinking the effective aspects of agricultural tourism development and entrepreneurship in rural areas (Case study: villages of Tehran province). *Journal of Applied Research in Geographical Sciences*, 21 (63), 315-334. doi: [10.52547/jgs.21.63.315](https://doi.org/10.52547/jgs.21.63.315) (In Persian).

- Bahrami, Amir. (2022). Investigating factors affecting the development of agricultural tourism. Tehran. sanjesh va danesh. (In Persian).
- Boozerjomhari, Khadijeh, Shayan, Hamid, Ghandehari, Elham. (2021). Investigating the perceptions and desire of the local community to participate in the development of agricultural tourism (Case study: Torbat-e Heydarieh). *Tourism Planning and Development*, 9 (35). Pp.135-161. [doi:10.22080/jtpd.2021.19605.3357](https://doi.org/10.22080/jtpd.2021.19605.3357).(In Persian).
- Boozerjomhari, Khadijeh, Shayan, Hamid, Ghandehari, Elham. (2018). The role and position of agricultural tourism in rural development, pp.1-14., IN: Boozerjomhari, Khadijeh, (2021) A Step into Practice (Proceedings of the Regional Conference on Tourism Potentials and the Development of Ferdows County), March 14 and 15, 2018, Tamrin Press, Mashhad, Iran, (In Persian).
- Busby, Graham., & Rendle, Samantha. (2000). The transition from tourism on farms to farm tourism. *Tourism management*, 21(6), 635-642. [https://doi.org/10.1016/S0261-5177\(00\)00011-X](https://doi.org/10.1016/S0261-5177(00)00011-X)
- Cherol, Rachele L., & Zalduendo, Susana. (1984). Legal Framework for Foreign Investment in the Caribbean and Central America. In *Int'l L.* (Vol. 18, p. 957). <https://scholar.smu.edu/til/vol18/iss4/13>
- Ehtesham, Mohsen. (2023). Developing the positioning of Iranian saffron based on the agricultural tourism industry. Tehran. Shahrashob Publications. (In Persian).
- Esmail Nezhad, Morteza. (2015). Study between saffron agro-tourism climate in Ghainat region. *Journal of Saffron Agriculture and Technology*, 3(2), 145-155. [doi:10.22048/jsat.2015.10388](https://doi.org/10.22048/jsat.2015.10388) [In Persian].
- Fakhimzade, hamid., & khatibi, Seied Mohammad Reza. (2016). Agritourism A new horizon in the development of tourism & Agriculture. Tehran. Giva. (In Persian).
- Fabricius, Christo., Koch, Eddie., Turner, Stephen., & Magome, Hector. (Eds.). (2013). *Rights resources and rural development: Community-based natural resource management in Southern Africa*. Routledge.
- Fallahi, Azad. (2014). Analytical study of BOT contract structure, Tehran, Behnami. (In Persian).
- Fleischer, Aliza., & Tchetchik, Anat. (2005). Does rural tourism benefit from agriculture? *Tourism management*, 26(4), 493-501. <https://doi.org/10.1016/j.tourman.2003.10.003>
- Ghadiri Ma'soum, M., Bahmani, A., Hajilou, M., Azimi, F. & Ghadiri Ma'soum, M. (2020). Representation of opportunities and areas for agro-tourism development in rural areas (Case study: Villages of Tehran Province). *Journal of Research & Rural Planning*, 9(1), 35-51, <http://dx.doi.org/10.22067/jrrp.v9i1.79792> [In Persian].
- Gharacharloo, Mohammad Taghi, Abdolah Zade Sangroodi, Hasan & Talaei Boora, Hani. (2019). *Collection of Applied Laws of International Law*, Tehran, Mojak Publications. (In Persian).
- Ghebtiyan, Mohammad & Jafar Nezhad, Amir Ali. (2019). *The nature of investment contracts*, Tehran, Qanun Yar Publications. (In Persian).
- Ghezel Bigloo, Moslem, Dehghan, Fereshteh, Mir, Mojtaba, Bidar, Arash & Mohammadi, Siamak. (2016). *Collection of documents and human rights treaties*, Tehran, Khorsandi. (In Persian).
- Hashemi. Seyed Saeid, Nikokhah, Farnaz, Saremi Ronizi, Amir. (2024). *Green Investment in Tourism*, Tehran. Elm o Farhang University Publication. (In Persian).
- Hatami, Ali & Karimian, Esmail. (2015). *Foreign Investment Law in the Light of Investment Law and Contracts*, Tehran, Tisa, Second Edition. (In Persian).
- Heidari, Zahra, Badri, Seyed Ali, Salmani, Mohammad. (2016). *Attitudes of the local community towards the perceived risks of agricultural tourism development*



- (Case study: Tonekabon city). *Tourism Planning and Development*, 5 (18), 8-32. (In Persian).
- Heidari, Omran, Samari, Davood, Moosa Khani, Morteza & Bishani, Bahar. (2019). Challenges of internationalization of agricultural tourism businesses in Iran. *Tourism and Development*, 9 (2), 113-130. doi: [10.22034/jtd.2019.200282.1814](https://doi.org/10.22034/jtd.2019.200282.1814) (In Persian).
- Hjalager, Anne-Mette., & Richards, Greg. (Eds.). (2003). *Tourism and gastronomy* (Vol. 11). London: Routledge.
- Kak Din, Negvin, Dieh, Patrik, Peleh, Alen. (2003). *General International Law*. Habibi, Hasan. Tehran. Information Institute. (In Persian).
- Karimi, Saeid. (2013). Agricultural tourism entrepreneurship, new strategies for rural development. *Journal of Entrepreneurship in Agriculture*. 1 (4), 69-90. doi: [20.1001.1.24767735.1393.1.4.5.6](https://doi.org/10.1001.1.24767735.1393.1.4.5.6) (In Persian).
- Lane, B. (1994). What is rural tourism? *Journal of sustainable tourism*, 2(1-2), 7-21. <https://doi.org/10.1080/09669589409510680>
- Lobnani Motlagh, Mohammad Sadegh. (2020). *International Investment Law*. Tehran. Mizan Publication. (In Persian).
- Mahmoodi Chenari, Habib, Motiei Langeroodi, Seyed Hasan, Fraji Sabokbar, Hasan Ali, GHadiri Masoom, Mojtaba & Yasoori, Majid. (2020). Modeling the effective components on the development of agricultural tourism in Masal city. *Human settlement planning studies*. 15 (4), 1137-1158, http://jshsp.iaurasht.ac.ir/article_672816.html (In Persian).
- Mahmoodi Chenari, Habib, Motiei Langeroodi, Seyed Hasan, Fraji Sabokbar, Hasan Ali, GHadiri Masoom, Mojtaba & Yasoori, Majid. (2019). Assessing the environmental capacity of the villages of Masal city for the development of agricultural tourism. *Rural Research*. 10 (4), 596-613. doi: [10.22059/jrur.2019.272118.1310](https://doi.org/10.22059/jrur.2019.272118.1310). (In Persian).
- McGehee, Nancy G., Kim, Kyungmi., & Jennings, Gayle R. (2007). Gender and motivation for agri-tourism entrepreneurship. *Tourism Management*, 28(1), 280-289. <https://doi.org/10.1016/j.tourman.2005.12.022>
- Moattar, Ghazaleh. (2020). *Agrotourism Feeling Life*. Tehran. Hanoon Publication. (In Persian).
- Mokhtarzadeh Azar, Ramin. (2014). *Construction investment contracts and financing methods in the technical and executive system of the country (with a special approach to B.O.T contracts)*. Tehran: Naghous Publishing. (in Persian)
- Moosa Zadeh, Reza. (2016). *Requirements of public international law*. Tehran. Mizan Publication. Twenty-sixth edition. (In Persian).
- Moradi, Kebria, Sajasi Gheydari, Hamdollah, Shayan, Hamid, Kharazmi, Omid Ali. (2020). Typology of product and service demand in agricultural tourism by tourists (study area of Mahallat villages). *Tourism Planning and Development*, 9 (34), 83-99. doi: [10.22080/jtpd.2020.18289.3240](https://doi.org/10.22080/jtpd.2020.18289.3240). (In Persian).
- Nelson, Fred. (Ed.). (2012). *Community rights, conservation and contested land: the politics of natural resource governance in Africa*. Routledge. Earthscan. <http://www.routledge.com/books/details/9781844079162/>
- Omidi, Ali. (2015). *International Law from Theory to Practice*, Tehran, Mizan Publishing, Second Edition. (In Persian).
- Oladi Ghadikollaei, Jafar. (2017). *Foandation Evaluating and Prioritizing Recreation Resources (Criteria and Indicators)* Sari Avaie Masih. (In Persian).
- Piran, Hosein. (2010). *International Investment Legal Issues*, Tehran: Ganj-e-Danesh. [In Persian].
- Parvar, Fatemeh, Khorshid, sedigheh. (2022). *Agricultural tourism achieving sustainable development*. Tehran. sanjesh va danesh. (In Persian).
- Ramin, Mokhtar Zadeh Azar. (2014). *Construction investment contracts and financing methods in the technical and*

- executive system of the country (with a special approach to B.O.T contracts), Tehran Naghous Publications. (In Persian)
- Razaghi Boorkhani, Fatemeh & Mohammadi, Yaser. (2018). Development of TOWS strategic model in the development of agricultural and rural tourism in Mazandaran province. Iranian Agricultural Economics and Development Research (Iranian Agricultural Sciences), 49 (3), 509-525. [doi: 10.22059/ijaedr.2018.238272.668464](https://doi.org/10.22059/ijaedr.2018.238272.668464) (In Persian).
- Rezvani, Mohammad Reza, Nik Ravesh, Fatemeh, Kazemi, Nasrin. (2021). Spatial zoning of agricultural tourism capabilities in rural areas of Lorestan province. Geography and Environmental Sustainability, 11 (1), 93-112. [doi: 10.22126/ges.2021.6264.2367](https://doi.org/10.22126/ges.2021.6264.2367). (In Persian).
- Rogerson, Christian M. (2012). Strengthening agriculture-tourism linkages in the developing world: Opportunities, barriers and current initiatives. African Journal of Agricultural Research, 7(4), 616-623. [DOI: 10.5897/AJARX11.046](https://doi.org/10.5897/AJARX11.046)
- Rostami, Afsana, Azimi, Azadeh, Lachinani, Alireza. (2023). Place branding Development of Agrotourism. Tehran. University scholars. (In Persian).
- Salahi Esfahani, Giti. (2018). Agricultural tourism with a focus on sustainable rural development Case study: Pomegranate of Qardin village - Saveh. Geographical of Tourism, 7 (27), 87-97, <https://www.magiran.com/p2444272> (In Persian).
- Sameti, Majid & Faranarz Poor Darzini, Bit. (2004). Investigating Barriers to Private Investment in Iran's Agricultural Sector. Agricultural Economics and Development, 12 (45), 91-112. [doi: 10.30490/aead.2004.132238](https://doi.org/10.30490/aead.2004.132238) (In Persian).
- Sharpley, Richard., & Sharpley, Julia. (1997). Rural tourism. An introduction (pp. 1-165). International Thomson Business Press.
- Shirzadi Leskookalayeh, Somayeh, Jalali, Abbas. (2019). Strategic study of agrotourism potentials of Torbat Heydariyeh saffron. Saffron Research. 8 (1). 85-98. [doi: 10.22077/jsr.2019.2488.1099](https://doi.org/10.22077/jsr.2019.2488.1099). (In Persian).
- Shir Mohammadi, Yazdan, Moaveni, Mohammad Amin. (2021). Designing a Rural Women Entrepreneurship Model in Agricultural Tourism Using a Mixed Approach. Entrepreneurship in Agriculture, 7 (4). 85-102. [doi: 10.22069/jead.2021.18868.1465](https://doi.org/10.22069/jead.2021.18868.1465). (In Persian).
- Shiravi, Abdolhossein. (2005). Construction, operation and transfer contracts, Qom, University of Tehran, Qom Pardis. (In Persian).
- Smith, Stephen. L. (1988). Defining tourism, a supply-side view. Annals of tourism research, 15(2), 179-190. [https://doi.org/10.1016/0160-7383\(88\)90081-3](https://doi.org/10.1016/0160-7383(88)90081-3)
- Soleimani, Hasan & Shahsavani, Shahla. (2016). Legal Analysis of BOT Contracts, Tehran, Majd. (In Persian).
- Sznajdr, Michel, Przeborska, Lucyna, Scrimgeour, Frank, (2022). Mashhor Khwaja, Nadereh & Sherbaf Behtash, Asma. Agricultural tourism, definitions, concepts and basics of agricultural tourism. Tabriz. Age of Life Publishing. (In Persian).
- Theobald, William. F. (2005). The meaning, scope, and measurement of travel and tourism. Global tourism, 3, 23-48.
- Torres, Rebecca. (2002). Toward a better understanding of tourism and agriculture linkages in the Yucatan: Tourist food consumption and preferences. Tourism Geographies, 4(3), 282-306. <https://doi.org/10.1080/14616680210147436>
- Torres, Rebecca. (2003). Linkages between tourism and agriculture in Mexico. Annals of tourism research, 30(3), 546-566. [https://doi.org/10.1016/S0160-7383\(02\)00103-2](https://doi.org/10.1016/S0160-7383(02)00103-2)
- Torres, Rebecca., & Momsen, Janet Henshall. (2004). Challenges and potential for linking tourism and agriculture to



- achieve pro-poor tourism objectives. *Progress in Development Studies*, 4(4), 294-318. 4, <https://doi.org/10.1191/1464993404ps092oa>
- Torres, Rebecca., & Momsen, Janet. (2011). *Tourism and agriculture: new geographies of consumption, production and rural restructuring*. Routledge. <https://lcn.loc.gov/2010026565>
- World Tourism Organization (2016), UNWTO Tourism Highlights, 2016 Edition, UNWTO, Madrid, DOI: <https://doi.org/10.18111/978928441815>
- Varmaziari, Hojjat, Rahimi, Alireza, Babaei, Mohsen. (2017). Analysis of desirable activities and services of agricultural tourism; A case study of tourists from eastern Alamut. *Tourism Planning and Development*, 6 (21), 77-96. doi: [10.22080/jtpd.2017.1529](https://doi.org/10.22080/jtpd.2017.1529). (In Persian).
- Ziaei Bigdeli, Mohammad Reza. (2020). *General International Law*. Tehran. Publishing the Treasure of Knowledge Library. Sixty-sixth edition. (In Persian).