

Секторальный

Строитель ство

1. Что представляет собой согласованный Главный список подсекторов инфраструктуры, уведомленный правительством Индии?

См. Согласованный главный список подсекторов по этой ссылке.

2. Каковы функции и обязанности промоутеров в соответствии с Законом о недвижимости (регулирование и развитие) 2016 года?

Функции и обязанности промоутеров четко определены в законе RERA: 1) Закон требует, чтобы промоутер вносил 70% суммы, полученной от получателей, время от времени на отдельный счет, который будет храниться в запланированном банке. Это предназначено для покрытия стоимости строительства и стоимости земли, а внесенная сумма должна использоваться только для соответствующего проекта. 2) Снятие может быть сделано только после того, как инженер, архитектор и дипломированный бухгалтер подтвердят на практике, что снятие пропорционально проценту завершения проекта. 3) Организатор также должен провести аудит своей отчетности в течение шести месяцев после окончания каждого финансового года практикующим дипломированным бухгалтером. Он также должен будет удостовериться в том, что во время аудита: i) Суммы, собранные для конкретного проекта, были использованы для проекта ii) Вывод

средств производился в соответствии с процентной долей завершения проекта. Обязанности промоутера четко определены в этом законе. Ограничение на передачу и переуступку: Организатор не имеет права передавать или переуступать свои контрольные права и обязательства в отношении проекта третьей стороне без предварительного письменного согласия двух третей участников, за исключением промоутера, и без предварительного письменного согласия Регулирующий орган. Более подробную информацию см. По ссылке.

3. Что такое Закон о недвижимости (регулирование и развитие) от 2016 года?

Закон о недвижимости (регулирование и развитие) 2016 года - это закон парламента Индии, который направлен на защиту покупателей жилья, а также на содействие увеличению инвестиций в отрасль недвижимости. Закон вступил в силу с 1 мая 2016 года. Основные положения закона: 1) Обязательна для регистрации в Управлении по регулированию недвижимости (RERA) для всех проектов коммерческой и жилой недвижимости, где площадь земли превышает 500 квадратных метров, или восьми квартир для запуска проекта, чтобы обеспечить большую прозрачность в маркетинге и реализации проекта. 2) Регистрация агентов по недвижимости, которые содействуют продаже или покупке недвижимости в RERA. 3) Создать государственные органы по регулированию недвижимости (RERA) для регулирования сделок, связанных как с жилыми, так и с коммерческими проектами, и обеспечения их своевременного завершения и передачи. 4) После получения заявки от организатора, регулирующий орган должен в течение 30 дней предоставить или отклонить регистрацию. Если регулирующий орган не может удовлетворить или отклонить заявку организатора в течение 30

дней, то проект считается зарегистрированным. 5) Регистрация, если она предоставлена, будет действительна до периода завершения проекта, как указано организатором в Регулирующий орган. Продление на один год только в связи с форс-мажорными обстоятельствами и после уплаты комиссии.

4. Кто может собирать деньги через инвестиционные фонды инфраструктуры (InvIT)?

Ниже приведены требования к Спонсору (-ам) привлечения инвестиционных трастов в инфраструктуру (InvIT). 1) Чистая стоимость не менее 15,38 млн долларов в случае юридического лица или компании или чистых нематериальных активов в размере 15,38 млн долларов в случае товарищества с ограниченной ответственностью (ТОО). 2) Минимальный опыт работы не менее пяти лет и завершил не менее двух проектов. Для получения дополнительной информации перейдите по этой ссылке.

5. Кто может собирать деньги через инвестиционные фонды недвижимости (REIT)?

Ниже приведены требования, предъявляемые к спонсорам по привлечению инвестиционных фондов в сфере недвижимости (REIT): 1) Минимальное владение 5% от общего количества паев REIT с максимум 3 спонсорами. 2) Собственная стоимость не менее \$ 15.385 млн на консолидированной основе и \$ 3.077 млн на индивидуальной основе. 3) Минимальный опыт работы в сфере недвижимости 5 лет для каждого спонсора, а если спонсором является девелопер, необходимо завершить не менее 2 спонсорских проектов. Для получения дополнительной информации перейдите по этой ссылке.

6. Каковы инвестиционные возможности в рамках миссии Swachh Bharat?

Миссия Swachh Bharat направлена на создание чистой Индии к 2 октября 2019 года, к 150-летию со дня рождения Махатмы Ганди, путем строительства 12 миллионов туалетов в сельских районах Индии по прогнозируемой стоимости в 1,96 лакха крор (29 миллиардов долларов). Правительство предоставляет льготы в размере 15 000 индийских рупий (220 долларов США) за каждый туалет, построенный семьей BPL.

7. Что такое программа правительства Индии «Жилье для ВСЕХ» (городская)?

Схема правительства Индии «Жилье для всех к 2022 году» (Городское) охватывает всю городскую территорию, состоящую из 4041 установленного законом города Индии. Согласно этой схеме, центральная субсидия в размере в среднем 1538 долл. США на дом будет предоставляться в рамках программы восстановления трущоб.

8. Сколько промышленных коридоров планируется в Индии?

Программа промышленного коридора предусматривает создание инфраструктуры мирового класса, возможности установления соединений и новых «умных» городов с нуля в качестве глобальных производственных центров, которые создадут большие возможности для трудоустройства. Были определены, запланированы и запущены пять проектов промышленных коридоров по

всей Индии. Для получения дополнительной информации [щелкните здесь](#).

9. Что такое программа правительства Индии «Умные города»?

Правительство Индии начало новую миссию по развитию городов. Целью является развитие 500 городов, включая города с населением более 100 000 человек, а также некоторые города религиозного и туристического значения. Этим городам будет оказана поддержка и поощрение к использованию частного капитала и опыта в рамках государственно-частного партнерства (ГЧП) для поддержки своей инфраструктуры и услуг в следующие 10 лет. Стратегические компоненты территориального развития в Миссии умных городов: 1) Благоустройство города (дооснащение). 2) Обновление города (перепланировка). 3) Расширение города (развитие с нуля). 4) Общегородская инициатива, в которой «умные» решения применяются в большей части города. Пожалуйста, обратитесь к этим ссылкам для получения дополнительной информации, ссылка.

10. Как мы можем получить нашу подходящую технологию строительства доступного жилья, сертифицированную и одобренную правительством?

Совет по продвижению строительных материалов и технологий проводит оценку, валидацию и сертификацию инновационных строительных материалов и строительных технологий в соответствии со схемой аттестации. Подробнее см. По ссылке.

11. Какие виды деятельности в сфере недвижимости запрещены для иностранных инвестиций?

Прямые иностранные инвестиции запрещены в сфере недвижимости, строительстве фермерских домов и торговле передаваемыми правами на застройку (TDR). Если «бизнес с недвижимостью» означает торговлю землей и недвижимым имуществом с целью получения от них прибыли и не включает развитие поселков, строительство жилых / коммерческих помещений, дорог или мостов, учебных заведений, рекреационных объектов, на городском и региональном уровне. инфраструктура, поселки. Кроме того, получение арендной платы / дохода от сдачи внаем собственности, не подлежащее передаче, не будет считаться бизнесом с недвижимостью. Для получения дополнительной информации, пожалуйста, обратитесь к последней Политике ПИИ 2017 года по следующей ссылке.

12. В какие типы строительных и девелоперских проектов иностранные инвесторы / компании могут инвестировать в Индии?

Правительство разрешило 100% долю участия в автоматическом маршруте для строительных и девелоперских проектов (которые будут включать развитие поселков, строительство жилых / коммерческих помещений, дорог или мостов, гостиниц, курортов, больниц, учебных заведений, мест отдыха, инфраструктуры городского и регионального уровня., поселки). Мы также просим вас указать некоторые условия, при которых регулируются инвестиции в этот сектор, как указано в разделе 5.2.10 последней Политики в области ПИИ 2017 года. Иностранные граждане могут инвестировать в Индию в большинство секторов индийской экономики в

соответствии с условиями и инвестиционными
лимитами, указанными в последней Политике ПИИ 2017
года по следующей ссылке.