FAQs

Секторальный

Строительство

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

Copyright © 2024 Invest India. All Rights Reserved.

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

Copyright © 2024 Invest India. All Rights Reserved.

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.

Copyright © 2024 Invest India. All Rights Reserved.

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

Copyright © 2024 Invest India. All Rights Reserved.

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.

Copyright © 2024 Invest India. All Rights Reserved.

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

Copyright © 2024 Invest India. All Rights Reserved.

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

Copyright © 2024 Invest India. All Rights Reserved.