भारतीय रिज़र्व बैंक
RESERVE BANK OF INDIA
www.rbi.org.in

आरबीआय/२०११-१२/४
महापरिपत्रक क्र.०४/२०११-१२ **जुलै ०१, २०११**

प्रति,

सर्व वर्ग-१ प्राधिकृत डीलर बँक

महोदय / महोदया,

एनआरआय/पीआयओ/भारतीय वंशाचे विदेशी राष्ट्रीयत्वाचे लोक ह्यांच्याद्वारे भारतामधील अचल मालमत्ता मिळविणे व हस्तांतरण ह्यावरील महापरिपत्रक

एनआरआय/पीआयओ/भारतीय वंशाचे विदेशी राष्ट्रीयत्वाचे लोक ह्यांच्याद्वारे भारतामधील अचल मालमत्ता मिळविणे व हस्तांतरण, अधिसूचना क्र फेमा २१/२०००-आरबी दि मे ३, २००० सह वाचित, विदेशी मुद्रा व्यवस्थापन अधिनियम, १९९९ च्या कलम ६ च्या उपकलम (३), (४)आणि (५) अन्वये नियंत्रित केले जाते. ह्याबाबत रिझर्व बँकेने दिलेला विनियात्मक साचा व सूचना ह्या महापरिपत्रकात एकत्रित करण्यात आल्या आहेत. त्यामधील परिपत्रके/अधिसूचनांची यादी परिशिष्टात दिली आहे.

२. हे महापरिपत्रक एक वर्षाच्या सनसेट क्लॉजवर देण्यार आले आहे. हे परिपत्रक जुलै १, २०१२ रोजी मागे घेण्यात येऊन त्याजागी अद्यावत केलेले महापरिपत्रक येईल.

आपला,

(मीना हेमचंद्र)
प्रभारी मुख्य महाव्यवस्थापक

अनुक्रमणिका

१. प्रस्तावना २
२. भारतामधील अचल मालमत्तेची प्राप्ती व हस्तांतरण २
अ अनिवासी भारतीय (एनआरआय) २
ब भारतीय वंशाची व्यक्ती (पीआयओ) ३
३. विदेशी वकिलाती/राजनीतिज्ञ/कॉन्शुलेट जनरल्स द्वारा अचल मालमत्ता मिळविणे ४
४. परवानगीप्राप्त कार्यकृती करण्यासाठी, भारताबाहेरील रहिवासी व्यक्तीद्वारे अचल मालमत्ता प्राप्त करणे... ४
५. अचल मालमत्तेच्या विक्री-उत्पन्नाचे प्रत्यावर्तन ४
६. खरेदीच्या रकमेचा परतावा ६
७. भारतामधील अचल मालमत्ता मिळविणे किंवा हस्तांतरित करण्यासाठी विशिष्ट देशातील नागरिकांसाठी पूर्व परवानगी. ६
८. भारताबाहेर रहिवासी असलेल्या, भारतीय वंशाचा नसलेल्या, विदेशी राष्ट्रीयत्वाच्या व्यक्तीद्वारे भारतामधील अचल मालमत्तेची खरेदी... ६-७
जोडपत्र X-१ .... ८
भारतसरकारचे वृत्तपत्र निवेदन... ८-९
जोडपत्र X-२ .... १०
फॉर्म आयपीआय ११
परिशिष्ट १२
अधिसूचना / ए.पी.(डीआयआर मालिका) ची यादी १२

१. प्रस्तावना

विदेशी मुद्रा व्यवस्थापन अधिनियम, १९९९ (फेमा) द्वारे, भारताबाहेर निवास करणाऱ्या काही व्यक्तींद्वारे, भारतामधील अचल मालमत्तेची प्राप्ती व हस्तांतरण करण्यास प्रतिबंध, निर्बंध किंवा विनियम करण्याचे अधिकार रिझर्व बँकेला दिले आहेत. भारतामधील अचल मालमत्तेची प्राप्ती व हस्तांतरण करण्याबाबतचे विनियम, वेळोवेळी सुधारित केलेल्या अधिसूचना फेमा क्र. २१/२००० आरबी, दि मे ३, २००० खाली अधिसूचित करण्यात आले आहेत.

२. भारतामधील अचल मालमत्तेची प्राप्ती व हस्तांतरण

अ अनिवासी भारतीय (एनआरआय) [१]

(i) अचल मालमत्तेची खरेदी

एखादा एनआरआय भारतामध्ये कोणतीही अचल मालमत्ता (शेतजमीन/मळे बागायत/फार्म हाउस सोडून) प्राप्त करु शकतो.

(ii) अचल मालमत्तेचे हस्तांतरण

भारतामध्ये निवास करणाऱ्या कोणत्याही व्यक्तीनी एखादा एनआरआय कोणतीही अचल मालमत्ता हस्तांतरित करु शकतो. तो कोणतीही अचल मालमत्ता (शेतजमीन/मळे बागायत/फार्म हाउस सोडून) भारताबाहेर राहणाऱ्या भारतीय नागरिकाला किंवा भारताबाहेर राहणाऱ्या पीआयओला हस्तांतरित करु शकतो.

(iii) अचल मालमत्ता मिळविण्याबाबतचे प्रदान

अचल मालमत्ता (शेतजमीन/मळे बागायत/फार्म हाउस सोडून) मिळविण्याबाबतचे प्रदान, एनआरआय पुढील गोष्टींमधून करु शकतोः

अ. भारताबाहेरील कोणत्याही ठिकाणापासून, नेहमीच्या बँकिंग वाहिन्यांमार्फत, इनवर्ड रेमिटन्सने भारतात आलेला निधी किंवा त्याच्या एनआरई/एफसीएनआर(बी)/एनआरओ खात्यात डेबिट करुन.

ब. अशी प्रदाने प्रवासी चेक्सने किंवा विदेशी मुद्रेतील नोटांनी किंवा वर निर्देशित केलेल्या रीती सोडल्यास अन्य मार्गांनी केली जाऊ शकणार नाहीत.

(iv) सर्वसाधारण परवानगीखाली निवासी/व्यापारी मालमत्ता विकत घेतली असलेल्या एनआरआयला रिझर्व बँकेकडे कोणतेही कागदपत्र देण्याची आवश्यकता नाही.

(v) सर्वसाधारण परवानगीखाली निवासी/व्यापारी मालमत्ता विकत घेतली असलेल्या एनआरआयला रिझर्व बँकेकडे कोणतेही कागदपत्र देण्याची आवश्यकता नाही.

[१] अनिवासी भारतीय (एनआरआय) म्हणजे भारताचा नागरिक असलेली, भारताबाहेर राहणारी व्यक्ती.

ब भारतीय वंशाची व्यक्ती (पीआयओ)[२]

(१) अचल मालमत्तेची खरेदी

एखादा पीआयओ खरेदीच्या स्वरुपात भारतामधील कोणतीही अचल मालमत्ता (शेतजमीन/मळे बागायत/फार्म हाउस सोडून) प्राप्त करु शकतो.

(२) अचल मालमत्तेची देणगी/वारसा

(अ) एखादा पीआयओ, भारतात रहिवासी असलेल्या किंवा एनआरआय किंवा पीआयओ ह्यांच्याकडून देणगी म्हणून मिळालेली अचल मालमत्ता (शेतजमीन/मळे बागायत/फार्म हाउस सोडून) प्राप्त करु शकतो.

(ब) एखादा पीआयओ, भारतात रहिवासी असलेल्या किंवा ज्याने अशी मालमत्ता, ती मिळविण्याचे वेळी अस्तित्वात असलेल्या विदेशी मुद्रा कायद्याच्या तरतुदीनुसार किंवा फेमा विनियमानुसार मिळविली आहे अशा भारताबाहेर व्यक्तीकडून भारतामधील अचल मालमत्ता वारशाने मिळवू शकते.

(३) अचल मालमत्तेचे हस्तांतरण

एखादा पीआयओ, भारतामधील अचल मालमत्ता (शेतजमीन/मळे बागायत/फार्म हाउस सोडून) भारतात रहिवासी असलेल्या कोणत्याही व्यक्तीला विक्रीद्वारे हस्तांतरित करु शकतो. भारतामधील शेतजमीन, मळे बागाईत व फार्म हाउस, तो भारताचा नागरिक असलेल्या व भारतातच राहत असलेल्या व्यक्तीला देणगीने किंवा विक्रीद्वारे हस्तांतरित करु शकतो. त्याचप्रमाणे, तो भारतातील निवासी किंवा व्यापारी मालमत्ताही, देणगीने, भारतात राहणाऱ्या किंवा भारताबाहेर राहणाऱ्या परंतु भारताचा नागरिक असलेल्या व्यक्तीला किंवा भारताबाहेर रहिवासी असलेल्या भारतीय वंशाच्या व्यक्तीला हस्तांतरित करु शकतो.

४) भारतामधील अचल मालमत्तेच्या प्राप्तीबाबत प्रदान

एखादा पीआयओ, भारतामधील अचल मालमत्तेच्या (शेतजमीन/मळे बागायत/फार्म हाउस सोडून) प्राप्तीबाबतचे प्रदान पुढील प्रकारे करु शकतोः

अ. भारताबाहेरील कोणत्याही ठिकाणापासून, नेहमीच्या बँकिंग वाहिन्यांमार्फत, इनवर्ड रेमिटन्सने भारतात आलेला निधी किंवा त्याच्या एनआरई/एफसीएनआर(बी)/एनआरओ खात्यात डेबिट करुन.

ब. अशी प्रदाने प्रवासी चेक्सने किंवा विदेशी मुद्रेतील नोटांनी किंवा वर निर्देशित केलेल्या रीती सोडल्यास अन्य मार्गांनी केली जाऊ शकणार नाहीत.

---

[२] 'भारतीय वंशाची व्यक्ती' म्हणजे अशी व्यक्ती (पाकिस्तान किंवा बांगलादेश किंवा श्रीलंका किंवा अफगाणिस्तान किंवा चीन किंवा इराण किंवा नेपाळ किंवा भूतानची नागरिक नसलेली व्यक्ती) की जी/जिने
(१) कोणत्याही वेळी भारतीय पासपोर्ट धारण केला होता किंवा
(२) जी किंवा तिचे आई किंवा वडील किंवा जिचे आजी किंवा आजोबा, भारतीय घटनेनुसार किंवा नागरिकत्व अधिनियम १९५५ (१९५५ चा ५७) अनुसार भारतीय नागरिक होते.

(५) सर्वसाधारण परवानगीखाली निवासी/व्यापारी मालमत्ता विकत घेतली असलेल्या एनआरआयला रिझर्व बँकेकडे कोणतेही कागदपत्र देण्याची आवश्यकता नाही.

३. विदेशी वकिलाती/राजनीतिज्ञ/कॉन्शुलेट जनरल्स द्वारा अचल मालमत्ता मिळविणे

विदेशी मुद्रा व्यवस्थापन (भारतामधील अचल मालमत्ता मिळविणे व हस्तांतरण) विनियम, २००० च्या विनियम ५ ए अन्वये, विदेशी वकिलाती/राजनीतिज्ञ/कॉन्शुलेट जनरल भारतामधील अचल मालमत्तेची खरेदी/विक्री पुढील अटीवर करु शकतातः

(१) अशा खरेदी/विक्रीसाठी, भारत सरकारच्या मिनिस्ट्री ऑफ एक्स्टर्नल अफेअर्सची ना हरकत घेतली असल्यास, आणि

(२) भारतामधील अचल मालमत्तेच्या प्राप्तीसाठी असलेली रक्कम, विदेशातून, नेहमीच्या बँकिंग वाहिन्यांद्वारे प्रदान केली गेली असल्यास.

४. परवानगीप्राप्त कार्यकृती करण्यासाठी, भारताबाहेरील रहिवासी व्यक्तीद्वारे अचल मालमत्ता प्राप्त करणे

भारताबाहेर निवासी असलेल्या व्यक्तीने, विदेशी मुद्रा व्यवस्थापन (भारतामध्ये शाखा किंवा कार्यालय किंवा व्यवसायाचे अन्य ठिकाण स्थापन करणे) विनियम २००० अनुसार कोणतीही कार्यकृती करण्यास, संपर्क कार्यालय सोडून, एखादी शाखा, कार्यालय किंवा व्यवसायाची इतर जागा स्थापन केली असल्यास, ती व्यक्ती -

(अ) अशी कार्यकृती करण्यास आवश्यक असलेली भारतामधील कोणतीही मालमत्ता प्राप्त करु शकते. मात्र, त्याने जारी असलेले सर्व कायदे, नियम, विनियम किंवा निदेशांचे पालन केले असले पाहिजे आणि त्या व्यक्तीने रिझर्व बँकेकडे, अशी प्राप्ती झाल्याच्या तारखेच्या नव्वद दिवसांच्या आत आरबीआय फॉर्ममध्ये (जोडपत्र २) घोषणापत्र सादर केले असले पाहिजे.

(ब) कर्जासाठी प्रतिभूती म्हणून, एखाद्या प्राधिकृत डीलरकडे तारणाच्या स्वरुपात, वरील खंड (अ) मधील अचल मालमत्ता हस्तांतरित करु शकते.

५. अचल मालमत्तेच्या विक्री-उत्पन्नाचे प्रत्यावर्तन

(अ) खरेदी करुन मिळविलेली अचल मालमत्ता

(अ) विदेशी मुद्रा अधिनियम [3], च्या ६च्या उपकलम (५) मध्ये संदर्भित व्यक्ती, किंवा तिचा वारसदार, रिझर्व बँकेची पूर्व मंजुरी घेतल्याशिवाय, त्या उपकलमात संदर्भित असलेल्या कोणत्याही अचल मालमत्तेच्या विक्रीच्या उत्पन्नाचे भारताबाहेर प्रत्यावर्तन करणार नाही.

---

[3] भारताबाहेर निवासी असलेली व्यक्ती, भारतातील चलन, सिक्युरिटी किंवा **अचल मालमत्ता** धारण, मालकीची करु शकते किंवा त्यात गुंतवणुक करु शकते. मात्र, ते चलन सिक्युरिटी किंवा मालमत्ता, अशा व्यक्तीने ती व्यक्ती भारताची रहिवासी असतांना प्राप्त, धारण किंवा मालकीची केलेली असावी किंवा भारतात रहिवासी होती अशा व्यक्तीकडून ती त्याला वारशाने मिळालेली असावी.

(ब) भारताबाहेर निवासी असलेल्या, भारताचा नगरिक असलेल्या किंवा भारतीय वंशाची असलेल्या व्यक्तीद्वारे शेतजमीन/मळे बागायत/फार्म हाउस सोडून अन्य अचल मालमत्तेच्या विक्रीच्या बाबतीत, प्राधिकृत डीलर, पुढील अटी पूर्ण केल्यास, त्याच्या विक्रीचे उत्पन्न भारताबाहेर प्रत्यावर्तित करण्यास परवानगी देऊ शकतेः

(१) त्या विक्रीदाराने ती अचल मालमत्ता मिळविते वेळी जारी असलेल्या विदेशी मुद्रा कायद्याच्या तरतुदीनुसार किंवा ह्या विनियमांच्या तरतुदीनुसार मिळविलेली असावी;

(२) प्रत्यावर्तित करावयाची रक्कम पुढीलपेक्षा जास्त नसावीः

- त्या अचल मालमत्तेच्या प्राप्तीसंबंधाने, नेहमीच्या बँकिंग चॅनल्समार्फत, दिलेली विदेशी मुद्रेतील रक्कम किंवा
- विदेशी मुद्रा अनिवासी खात्यातील निधीमधून प्रदान केलेली रक्कम, किंवा
- ती, मालमत्ता मिळविण्यासाठी, अनिवासी बाह्य खात्यात ठेवलेल्या निधीमधून असे प्रदान केले गेले असल्यास, प्रदान केलेल्या रकमेची (प्रदानाच्या तारखेस) विदेशी मुद्रेतील सममूल्य रक्कम; आणि

(३) निवासी मालमत्तेबाबत, विक्री-उत्पन्नाचे प्रत्यावर्तन हे केवळ दोन मालमत्तांसाठीच सीमित आहे.

(ब) वारसा/कायदेशीरपणे/रुपये निधीमधून मिळविलेली अचल मालमत्ता

एखादा अनिवासी भारतीय (एनआरआय)/भारतीय वंशाची व्यक्ती (पीआयओ) एनआरओ खात्यांमधील शिल्लकेमधून/वारशाने/कायदेशीरपणाने/रुपये निधीमधून त्याने मिळविलेल्या किंवा खरेदी केलेल्या मालमत्तेच्या विक्रीच्या उत्पन्नामधून, प्रति आर्थिक वर्षी युएसडी १ दशलक्ष एवढ्या रकमेचे प्रेषण करु शकतो. मात्र त्यासाठी प्रेषण करणाराने प्राप्ती, वारसा किंवा कायदा ह्याबाबतचा कागदोपत्री पुरावा आणि प्रेषण करण्यासाठी आयकर प्राधिकरणाकडून टॅक्स भरल्याचे/नाहरकत प्रमाणपत्र सादर केले पाहिजे. युएसडी १,०००,००० (एक दशलक्ष) पेक्षा अधिक रकमेचे प्रेषण कोणत्याही आर्थिक वर्षात करण्यासाठी रिझर्व बँकेची पूर्व परवानगी आवश्यक आहे.

त्याच्या आई किंवा वडिलांनी किंवा जवळच्या नातेवाईकांनी (कंपनीज अधिनियम १९५६ मध्ये उपकलम ६च्या व्याख्या केलेल्या) तडजोड करारनामा केला असल्यास आणि ती तडजोड, तडजोड करणाराच्या मृत्युनंतर लागु होणार असल्यास प्रेषण करण्यासाठी तडजोड करारनाम्याची मूळ प्रत आणि आयकर प्राधिकरणाने दिलेले, कर भरल्याचे/नाहरकतीचे प्रमाणपत्र सादर केले जावे.

जेथे असे प्रेषण एकापेक्षा अधिक हप्त्यात केले गेले आहे तेथे अशा सर्व हप्त्यांचे प्रेषण एकाच प्राधिकृत डीलरमार्फत केले जावे.

६. खरेदीच्या रकमेचा परतावा

गृहनिर्माण एजन्सी/विक्रेता ह्यांनी भरलेल्या, अर्ज/अर्नेस्ट मनी/खरेदीची किंमत इत्यादींबाबत, फ्लॅट न दिला जाणे/निवासी/व्यापारी मालमत्तेचे बुकिंग रद्द होणे इत्यादि कारणांसाठी त्याबाबत भरलेल्या पैशांचा परतावा व्याजासह (असल्यास) (त्यावरील नक्त उत्पन्नावरील आयकर) करण्यास प्राधिकृत डीलर परवानगी देऊ शकतात. असा परतावा, एनआरई/एफसीएनआर(बी) खात्यात क्रेडिट करुन दिला जाईल. मात्र, त्याबाबतचे मूळ प्रदान, त्या खातेदाराच्या एनआरई/एफसीएनआर (बी) खात्यातून किंवा नेहमीच्या बँकिंग वाहिन्यांमार्फत भारताबाहेरुन प्रेषण करुन केले गेले असले पाहिजे व त्या व्यवहाराच्या खरेपणाबाबत प्राधिकृत डीलरचे समाधान झाले असले पाहिजे.

७. भारतामधील अचल मालमत्ता मिळविणे किंवा हस्तांतरित करण्यासाठी विशिष्ट देशातील नागरिकांसाठी पूर्व परवानगी.

पाकिस्तान, बांगलादेश, श्रीलंका, अफगाणिस्तान, चीन, ईराण, नेपाळ किंवा भूतान ह्यांचा नागरिक भारतामध्ये किंवा भारताबाहेरचा रहिवासी असला तरीही रिझर्व बँकेची पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय, भारतामधील अचल मालमत्ता मिळवू किंवा हस्तांतरित करु शकणार नाही. जेथे अचल मालमत्ता पाच वर्षापेक्षा अधिक नसलेल्या काळासाठी भाडेपट्टयाने घेतली आहे तेथे हा निर्बंध लागु नाही.

८. भारताबाहेर रहिवासी असलेल्या, भारतीय वंशाचा नसलेल्या, विदेशी राष्ट्रीयत्वाच्या व्यक्तीद्वारे भारतामधील अचल मालमत्तेची खरेदी

(१) भारताबाहेर राहणाऱ्या, भारतीय वंशाचा नसलेल्या विदेशी राष्ट्रीयत्वाच्या व्यक्तींना, ती मालमत्ता त्यांनी भारताचा रहिवासी असलेल्या व्यक्तीकडून वारशाने मिळाली असल्याशिवाय, कोणतीही अचल मालमत्ता मिळविण्यास परवानगी नाही, तथापि, पाच वर्षापेक्षा अधिक भाडेपट्टा काल नसलेल्या, भारतामधील अचल मालमत्तांची प्राप्ती किंवा हस्तांतरण, ते, रिझर्व बँकेच्या पूर्वपरवानगीशिवाय करु शकतात.

(२) भारतीय वंशाच्या नसलेल्या, भारताबाहेर राहणाऱ्या, विदेशी राष्ट्रीयत्वांच्या व्यक्ती, ज्या पाकिस्तान, बांगलादेश, श्रीलंका, अफगाणिस्तान, चीन, ईराण, नेपाळ किंवा भूतान सोडून अन्य देशांच्या नागरिक आहेत त्या, विदेशी मुद्रा व्यवस्थापन अधिनियम १९९९ च्या कलम २(५) अन्वये भारताच्या रहिवासी झाल्यास भारतातील अचल मालमत्ता मिळवू शकतात. ह्याबाबत, त्याला भारतात रहिवासी असल्याच्या कालावधीची अट पूर्ण करावी लागते. फेमा १९९९च्या कलम २(५) अन्वये, त्याचा निवासी दर्जा ठरविण्यासाठी, त्याचा अनिश्चित कालासाठी भारतात राहण्याचा उद्देश त्याला देण्यात आलेल्या व्हिसावर स्पष्टपणे दिला असावा. (भारत सरकारने फेब्रुवारी १,२००९ रोजी प्रसृत केलेले वृत्तपत्र निवेदन जोडपत्र - १ मध्ये दिले आहे).

(३) रिझर्व बँकेची विशेष परवानगी घेऊन वारसा हक्काने भारतात अचल मालमत्ता मिळवणारे किंवा रिझर्व बँकेची विशेष परवानगी घेऊन अचल मालमत्ता खरेदी करणारे, भारतीय वंशाचे नसलेले, विदेशी राष्ट्रीयत्वाचे लोक रिझर्व बँकेची पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय ती मालमत्ता हस्तांतरित करु शकणार नाहीत.

जोडपत्र - १

भारतसरकारचे वृत्तपत्र निवेदन

वित्तमंत्रालय

फेब्रुवारी १, २००९

भारताबाहेर राहणाऱ्या व्यक्तींद्वारे जमीन मिळविण्याबाबत सरकारचा सल्ला

१५:८ आयएसटी

भारताबाहेर राहणाऱ्या व्यक्तींद्वारे भारतामधील अचल मालमत्ता संपादन व हस्तांतरित केली जाण्याबाबत अधिक जागरुक राहून भारतामधील अशी अचल मालमत्तेची खरेदी किंवा विक्री नोंदणीकृत करण्यापूर्वी त्याबाबतच्या फेमाखालील पात्रतेबाबत समाधान करुन घेतले जावे असा सल्ला भारत सरकारने राज्य सरकारांना दिला आहे. ह्याबाबतच्या चौकशीत खरेदीदार व विक्रेता असे दोन्हीही असू शकतात. अशी खरेदी/विक्री नोंदणीकृत करण्यापूर्वी, संबंधित प्रवासी कागदपत्र व व्हिसाचा प्रकार ह्यांची पडताळणी केली जावी. सरकारने राज्य सरकारांमधील प्राधिकरणांसह सर्वांत असाही सल्ला दिला आहे की, योग्य वाटेल तेथे, संबंधित प्राधिकरणांनी, वैधानिक बाबींचे पालन करण्यात आले किंवा नाही हे ठरविण्यासाठी, आधीच झालेल्या खरेदी/विक्रीच्या पंजीकरणाची तपासणी/पुनरावलोकन करावे. ह्याशिवाय, अचल मालमत्ता मिळविणारांना राज्य प्राधिकरणांच्या काही आवश्यकता असल्यास त्याही पूर्ण करणे आवश्यक आहे.

विदेशी मुद्रा व्यवस्थापन (भारतामध्ये शाखा - कार्यालय किंवा व्यवसायाची अन्य जागा स्थापन करणे) विनियम २००० खाली (फेमा २२ /२०००-आरबी, ३ मे २०००) भारतात शाखा कार्यालय किंवा व्यवसायाची अन्य जागा स्थापन करणारी विदेशी कंपनी, अशी कार्यकृती करण्यासाठी आवश्यक असलेली अचल मालमत्ता संपादन करु शकते मात्र त्यासाठी विदेशी मुद्रा व्यवस्थापन (भारतामध्ये शाखा - कार्यालय किंवा व्यवसायाची अन्य जागा स्थापन करणे) विनियम २००० (अधिसूचना क्र. २१/२००० आरबी, ३ मे २०००) च्या विनियम ५ मध्ये घातलेल्या अटी पूर्ण कराव्या लागतील.

ह्या व्यतिरिक्त, मागील आर्थिक वर्षात, नोकरीसाठी किंवा धंदाव्यवसाय करण्यासाठी किंवा अन्य कोणत्याही हेतूसाठी भारतामध्ये १८२ दिवसांपेक्षा अधिक काळ वास्तव्य करत असलेली व अनिश्चित काल राहण्याचा उद्देश निर्देशित करणारी, विदेशी राष्ट्रीयत्व धारकव्यक्ती, भारतात अचल मालमत्ता मिळवू शकते, कारण अशी व्यक्ती फेमा १९९९ च्या कलम २(५) खाली 'भारतात रहिवासी असलेली व्यक्ती' ठरते. फेमाखाली भारतात निवासी व्यक्ती असे म्हणवून घेण्यासाठी त्या व्यक्तीला वास्तव्याच्या कालाची अटच पूर्ण करावी लागत नसून (मागील आर्थिक वर्षात १८२ दिवसांपेक्षा अधिक काळ वास्तव्य) त्याबरोबर त्याचा राहण्याच्या उद्देश व त्याला दिलेल्या व्हिसावर, भारतात अनिश्चित काल राहण्याचा उद्देशही निर्देशित केलेला असावा. ह्याबाबत पात्र ठरण्यासाठी, राहण्याचाच उद्देश पाठिंबा देणाऱ्या कागदपत्रांनी निःशंकपणे निश्चित केला जावा.

विदेशी मुद्रा व्यवस्थापन (भारतातील अचल मालमत्ता मिळविणे व हस्तांतरण) विनियम, २००० मध्ये (अधिसूचना क्र. २१/२०००-आरबी ३ मे २०००) दिलेल्या तरतुदीनुसार, भारताबाहेर राहणारा भारतीय नागरिक व भारताबाहेर राहणारी भारतीय वंशाची व्यक्ती, शेतजमीन, मळे बागाईत, फार्म हाउस सोडून, भारतातील कोणतीही अचल मालमत्ता मिळवू शकते. केंद्र सरकारच्या नजरेस आले आहे की, भारताच्या काही भागात, विशेषतः गोव्यामध्ये, विदेशी राष्ट्रीयत्वाचे लोक, बेकायदेशीरपणे अचल मालमत्ता खरेदी करत आहेत व त्यामुळे काळजी निर्माण झाली आहे. अनेक संस्थांनी आणि सामाजिक गटांनी केंद्र सरकारकडे ह्याबाबत शिष्टमंडळे पाठवून काळजी व्यक्त केली आहे. असे ही दिसून आले आहे की, भारतात येणारे, पर्यटक व्हिसावरील व १८२ दिवसांपेक्षा अधिक काळ येथे राहणारे विदेशी लोक, फेमाखाली असलेल्या विनियमांचे उल्लघन करुन भारतात अवैधपणे अचल मालमत्ता संपादन करत आहेत.

****

बीएससी/बीवायजीएन-१/०९

फॉर्म आयपीआय

(विनियम ५ पहा)

भारताबाहेर राहणाऱ्या व्यक्तीद्वारे भारतात संपादन केलेल्या अचल मालमत्तेचे घोषणापत्र

सूचनाः

हे घोषणापत्र दोन प्रतींमध्ये पूर्ण केले जावे आणि थेट, मुख्य महाव्यवस्थापक, विदेशी मुद्रा विभाग (विदेशी गुंतवणुक विभाग), भारतीय रिझर्व बँक, केंद्रीय कार्यालय, मुंबई ४००००१ ह्यांचेकडे, अचल मालमत्ता मिळविण्याच्या तारखेपासून ९० दिवसांच्या आत सादर करण्यात यावे.

कागदपत्रेः

फेमा, १९९९ (१९९९ चा ४२) च्या कलम ६ (६) खाली रिझर्व बँकेकडून मिळालेल्या मंजुरीपत्राच्या प्रमाणित प्रती

१		अचल मालमत्ता मिळविणाऱ्याचे पूर्ण नाव व पत्ता अचल मालमत्तेचे वर्णन		
२	**अ**	अचल मालमत्तेचे वर्णन	**अ**	
	ब	(ब)राज्याचे नाव, शहर व म्युनिसिपला/सर्व्हे क्र. ह्यासह नेमके ठिकाण	**ब**	
३	**अ**	अचल मालमत्तेचा उद्देश ज्यासाठी मालमत्ता मिळवली	**अ**	
	ब	परवानगी, मिळाली असल्यास रिझर्व बँकेचा क्रमांक आणि तारीख	**ब**	
४		अचल मालमत्ता मिळविण्याची तारीख		
५	**अ**	ती अचल मालमत्ता कशी मिळविली म्हणजे खरेदीने की भाडेपट्ट्यान	**अ**	
	ब	विक्रेता/पट्टेकराचे नाव, नागरिकत्व व पत्ता	**ब**	
	क	खरेदीची किंमत व निधिचा स्त्रोत	**क**	

मी /आम्ही घोषित करतो की,

(अ) वर दिलेला तपशील आमच्या माहिती व विश्वासानुसार सत्य व खरा आहे.

(ब)ह्या मालमत्तेच्या कोणताही भाग भाडेपट्ट्याने/भाड्याने दिलेला नाही आणि दुसऱ्या कोणत्याही पक्षाला वापरण्या साठी परवानगी दिलेली नाही.

सहः

(अधिकृत सही------------------------------

स्टँप

जागाः -------
दिनांकः--------

नावः------------------------------
हुद्दाः----------------------

परिशिष्ट

या महापरिपत्रकात अधिसूचना/ए.पी. (डीआयआर मालिका) परिपत्रक ज्याची यादी एकत्रितपणे दिलेली आहे

अनु. क्र.	अधिसूचना / परिपत्रक	दिनांक
१.	फेमा २१/२०००-आरबी	मे ३, २०००
२.	फेमा ६२/२००२-आरबी	मे १३, २००२
३.	फेमा ६५/२००२-आरबी	जुन २९, २००२
४.	फेमा ६४/२००२-आरबी	जुन २९, २००२
५.	फेमा ९३/२००३-आरबी	जुन ९, २००३
६.	फेमा १४६/२००६-आरबी	फेब्रुवारी १०, २००६
७.	फेमा २००/२००९-आरबी	ऑक्टोबर ५, २००९

१.	ए.पी.(डीआयआर मालिका) परिपत्रक क्र.१	जुलै २, २००२
२.	ए.पी.(डीआयआर मालिका) परिपत्रक क्र.५	जुलै १५, २००२
३.	ए.पी.(डीआयआर मालिका) परिपत्रक क्र.१९	सप्टेंबर १२, २००२
४.	ए.पी.(डीआयआर मालिका) परिपत्रक क्र.३५	नोव्हें बर १, २००२
५.	ए.पी.(डीआयआर मालिका) परिपत्रक क्र.४६	नोव्हें बर १२, २००२
६.	ए.पी.(डीआयआर मालिका) परिपत्रक क्र.२७	सप्टेंबर २८, २००२
७.	ए.पी.(डीआयआर मालिका) परिपत्रक क्र.५६	नोव्हें बर २६, २००२
८.	ए.पी.(डीआयआर मालिका) परिपत्रक क्र.६७	जानेवारी १३, २००३
९.	ए.पी.(डीआयआर मालिका) परिपत्रक क्र.१९	सप्टेंबर २३, २००३
१०.	ए.पी.(डीआयआर मालिका) परिपत्रक क्र. ५	ऑगस्ट १६, २००६
११.	ए.पी.(डीआयआर मालिका) परिपत्रक क्र.२५	जानेवारी १३, २०१०