भारत सरकारचे 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