रजिस्ट्री सं. डी.एल.- 33004/99 REGD. No. D. L.-33004/99

भारत का राजपत्र
The Gazette of India

सी.जी.-एम.एच.-अ.-10112022-240167
CG-MH-E-10112022-240167

असाधारण
EXTRAORDINARY

भाग III—खण्ड 4
PART III—Section 4

प्राधिकार से प्रकाशित
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 551] नई दिल्ली, बुधवार, नवम्बर 9, 2022/कार्तिक 18, 1944
No. 551] NEW DELHI, WEDNESDAY, NOVEMBER 9, 2022/KARTIKA 18, 1944

भारतीय प्रतिभूति और विनिमय बोर्ड

अधिसूचना

मुंबई, 9 नवम्बर, 2022

भारतीय प्रतिभूति और विनिमय बोर्ड
(रियल इस्टेट निवेश न्यास) (संशोधन) विनियम, 2022

सं. सेबी/एलएडी-एनआरओ/जीएन/2022/100.— बोर्ड, भारतीय प्रतिभूति और विनिमय बोर्ड अधिनियम, 1992 (1992 का 15) की धारा 11 तथा धारा 12 के साथ पठित धारा 30 के तहत प्रदान की गई शक्तियों का प्रयोग करते हुए एतद्वारा भारतीय प्रतिभूति और विनिमय बोर्ड (रियल इस्टेट निवेश न्यास) विनियम, 2014 का और संशोधन करने के लिए निम्नलिखित विनियम बनाता है, अर्थात्: —

1. इन विनियमों को भारतीय प्रतिभूति और विनिमय बोर्ड (रियल इस्टेट निवेश न्यास) (संशोधन) विनियम, 2022 कहा जा सकेगा ।

2. ये विनियम राजपत्र में इनके प्रकाशन की तारीख को लागू होंगे ।

3. भारतीय प्रतिभूति और विनिमय बोर्ड (रियल इस्टेट निवेश न्यास) विनियम, 2014 में,-

    I. विनियम 11 में,

        i. उप-विनियम (3) के स्थान पर निम्नलिखित उप-विनियम आ जाएगा, —

        "(3) प्रायोजक और प्रायोजक समूह, दोनों मिलाकर, आरंभिक प्रस्ताव (ऑफर) के बाद [निर्गम-पश्चात (पोस्ट-इश्यू) आधार पर] रियल इस्टेट निवेश न्यास की यूनिटों के सूचीबद्ध (लिस्ट) होने की तारीख से कम से कम तीन वर्षों की अवधि तक रियल इस्टेट निवेश न्यास की कुल यूनिटों में से कम से कम पंद्रह प्रतिशत धारण करेंगे:

परंतु यह कि प्रायोजक (प्रायोजकों) और प्रायोजक समूह (समूहों) के पास निर्धारित न्यूनतम धारिता (होल्डिंग) से अधिक जितनी भी धारिता (होल्डिंग) होगी, वह ऐसी यूनिटों के सूचीबद्ध (लिस्ट) होने की तारीख से कम से कम एक वर्ष की अवधि तक धारण की जाएगी।"

ii. उप-विनियम (3) के बाद, निम्नलिखित उप-विनियम जोड़ा जाएगा,

"(4) किसी संविदा (कॉण्ट्रैक्ट) या करार (एग्रीमेंट) में दी हुई किसी बात के होते हुए भी, प्रायोजक और प्रायोजक समूह रियल इस्टेट निवेश न्यास, न्यासियों (ट्रस्टी) और यूनिटधारकों के प्रति जिम्मेदार रहेंगे, फिर चाहे रियल इस्टेट निवेश न्यास के गठन के संबंध में और आस्तियों (असेट्स) या नियंत्री (धारिता / होल्डिंग) कंपनी या एसपीवी की बिक्री या अंतरण (ट्रांसफर) रियल इस्टेट निवेश न्यास को किए जाने के संबंध में जो कुछ भी किया गया हो या जो कुछ न किया गया हो या जो कुछ भी प्रस्तुत किया गया हो या उनसे संबंधित जो भी शर्तें आदि हों उनके संबंध में।"

माधबी पुरी बुच, अध्यक्ष

[विज्ञापन-III/4/असा./374/2022-23]

<u>पाद टिप्पण</u> :

1. भारतीय प्रतिभूति और विनिमय बोर्ड (रियल इस्टेट निवेश न्यास) विनियम, 2014, सं. एल.ए.डी./एन.आर.ओ./जी.एन./2014-15/11/1576 द्वारा, 26 सितम्बर, 2014 को भारत के राजपत्र में प्रकाशित हुए थे।

2. भारतीय प्रतिभूति और विनिमय बोर्ड (रियल इस्टेट निवेश न्यास) विनियम, 2014 तत्पश्चात् –

   क. 30 नवम्बर, 2016 से भारतीय प्रतिभूति और विनिमय बोर्ड (रियल इस्टेट निवेश न्यास) (संशोधन) विनियम, 2016, सं. सेबी/एल.ए.डी.-एन.आर.ओ./जी.एन./2016-17/022, द्वारा

   ख. 15 दिसम्बर, 2017 से भारतीय प्रतिभूति और विनिमय बोर्ड (रियल इस्टेट निवेश न्यास) (संशोधन) विनियम, 2017, सं. सेबी/एल.ए.डी.-एन.आर.ओ./जी.एन./2017-18/022, द्वारा

   ग. 10 अप्रैल, 2018 से भारतीय प्रतिभूति और विनिमय बोर्ड (रियल इस्टेट निवेश न्यास) (संशोधन) विनियम, 2018, सं. सेबी/एल.ए.डी.-एन.आर.ओ./जी.एन./2018/06, द्वारा

   घ. 22 अप्रैल, 2019 से भारतीय प्रतिभूति और विनिमय बोर्ड (रियल इस्टेट निवेश न्यास) (संशोधन) विनियम, 2019, सं. सेबी/एल.ए.डी.एन.आर.ओ./जी.एन./2019/09, द्वारा

   ङ. 2 मार्च, 2020 से भारतीय प्रतिभूति और विनिमय बोर्ड (रियल इस्टेट निवेश न्यास) (संशोधन) विनियम, 2020, सं. सेबी/एल.ए.डी.-एन.आर.ओ./जी.एन./2020/06, द्वारा

   च. 17 अप्रैल, 2020 से भारतीय प्रतिभूति और विनिमय बोर्ड (रेग्यूलेटरी सैंडबॉक्स) (संशोधन) विनियम, 2020, सं. सेबी/एल.ए.डी.-एनआरओ/जीएन/2020/10, द्वारा

   छ. 16 जून, 2020 से भारतीय प्रतिभूति और विनिमय बोर्ड (रियल इस्टेट निवेश न्यास) (दूसरा संशोधन) विनियम, 2020, सं. सेबी/एल.ए.डी.-एन.आर.ओ./जी.एन./2020/16, द्वारा

   ज. 30 जुलाई, 2021 से भारतीय प्रतिभूति और विनिमय बोर्ड (रियल इस्टेट निवेश न्यास) (संशोधन) विनियम, 2021, सं. सेबी/एलएडी-एनआरओ/जीएन/2021/28, द्वारा

   झ. 3 अगस्त, 2021 से भारतीय प्रतिभूति और विनिमय बोर्ड (रेग्यूलेटरी सैंडबॉक्स) (संशोधन) विनियम, 2021, सं. सेबी/एलएडी-एनआरओ/जीएन/2021/30, द्वारा

   संशोधित हुए थे।

SECURITIES AND EXCHANGE BOARD OF INDIA

NOTIFICATION

Mumbai, the 9th November, 2022

SECURITIES AND EXCHANGE BOARD OF INDIA (REAL ESTATE INVESTMENT TRUSTS) (AMENDMENT) REGULATIONS, 2022

No. SEBI/LAD-NRO/GN/2022/100.—In exercise of the powers conferred under section 30 read with sections 11 and 12 of the Securities and Exchange Board of India Act, 1992 (15 of 1992), the Board hereby makes the following regulations to further amend the Securities and Exchange Board of India (Real Estate Investment Trusts) Regulations, 2014, namely: —

1. These regulations may be called the Securities and Exchange Board of India (Real Estate Investment Trusts) (Amendment) Regulations, 2022.

2. They shall come into force on the date of their publication in the Official Gazette.

3. In the Securities and Exchange Board of India (Real Estate Investment Trusts) Regulations, 2014,

I. in regulation 11,

i. sub-regulation (3) shall be substituted with the following sub-regulation, -

"(3) The sponsor(s) and sponsor group(s) shall collectively hold a minimum of fifteen percent of the total units of the REIT for a period of at least three years from the date of listing of such units pursuant to initial offer on a post-issue basis:

Provided that any holding of the sponsor(s) and sponsor group(s) exceeding the minimum holding, shall be held for a period of atleast one year from the date of listing of such units."

ii. after sub-regulation (3), following sub-regulation shall be inserted,

"(4) Notwithstanding anything contained in any contract or agreement, the sponsor(s) and the sponsor group(s) shall continue to be liable to the REIT, trustees and unit holders for all acts of commission or omission, representation or covenants related to the formation of the REIT and the sale or transfer of assets or holdco or SPV to the REIT."

MADHABI PURI BUCH, Chairman

[ADVT.-III/4/Exty./374/2022-23]

Footnotes:

1. The Securities and Exchange Board of India (Real Estate Investment Trusts) Regulations, 2014 was published in the Gazette of India on September 26, 2014 vide No. LAD-NRO/GN/2014/15/11/1576.

2. The Securities and Exchange Board of India (Real Estate Investment Trusts) Regulations, 2014 was subsequently amended by the –

a. Securities and Exchange Board of India (Real Estate Investment Trusts) (Amendment) Regulations, 2016, vide No. SEBI/LAD/NRO/GN/2016-17/022, with effect from November 30, 2016;

b. Securities and Exchange Board of India (Real Estate Investment Trusts) (Amendment) Regulations, 2017, vide No. SEBI/LAD-NRO/GN/2017-18/022, with effect from December 15, 2017.

c. Securities and Exchange Board of India (Real Estate Investment Trusts) (Amendment) Regulations, 2018, vide No. SEBI/LAD-NRO/GN/2018/06, with effect from April 10, 2018.

d. Securities and Exchange Board of India (Real Estate Investment Trusts) (Amendment) Regulations, 2019, vide No. SEBI/LAD-NRO/GN/2019/09, with effect from April 22, 2019.

e. Securities and Exchange Board of India (Real Estate Investment Trusts) (Amendment) Regulations, 2020, vide No. SEBI/LAD-NRO/GN/2020/06, with effect from March 02, 2020.

f. Securities and Exchange Board of India (Regulatory Sandbox) (Amendment) Regulations, 2020, vide No. SEBI/LAD-NRO/GN/2020/10, with effect from April 17, 2020.

g. Securities and Exchange Board of India (Real Estate Investment Trusts) (Second Amendment) Regulations, 2020, vide No. SEBI/LAD-NRO/GN/2020/16 with effect from June 16, 2020.

h. Securities and Exchange Board of India (Real Estate Investment Trusts) (Amendment) Regulations, 2021 vide No. SEBI/LAD-NRO/GN/2021/28 with effect from July 30, 2021.

i. SEBI (Regulatory Sandbox) (Amendment) Regulations, 2021 vide No. SEBI/LAD-NRO/GN/2021/30 with effect from August 03, 2021.

Uploaded by Dte. of Printing at Government of India Press, Ring Road, Mayapuri, New Delhi-110064
and Published by the Controller of Publications, Delhi-110054. MANOJ KUMAR VERMA

Digitally signed by MANOJ KUMAR VERMA
Date: 2022.11.10 15:13:29 +05'30'