



भारत का राजपत्र The Gazette of India

सी.जी.-एम.एच.-अ.-15102026-277185
CG-MH-E-15102026-277185

असाधारण
EXTRAORDINARY

भाग III—खण्ड 4
PART III—Section 4

प्राधिकार से प्रकाशित
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 622]
No.622]

नई दिल्ली, बुधवार, अक्टूबर 14, 2026/आश्विन 22, 1948
NEW DELHI, WEDNESDAY, OCTOBER 14, 2026/ASVINA 22, 1948

भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड अधिसूचना

मुंबई, 12 अक्टूबर, 2026

भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (रियल इस्टेट निवेश न्यास) (दूसरा संशोधन) विनियम, 2026

सं. सेबी/एल.ए.डी-डी.ओ.पी/2026/328.— बोर्ड, भारतीय प्रतिभूति और विनियम 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 विनियम बोर्ड (रियल इस्टेट निवेश न्यास) विनियम, 2014 का और संशोधन करने के लिए निम्नलिखित विनियम बनाता है, अर्थात्:-

- इन विनियमों को भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (रियल इस्टेट निवेश न्यास) (दूसरा संशोधन) विनियम, 2026 कहा जा सकेगा।
- ये विनियम राजपत्र में इनके प्रकाशित होने की तारीख को लागू होंगे।
- भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (रियल इस्टेट निवेश न्यास) विनियम, 2014 में,-

- I. विनियम 2 में, उप-विनियम (1) में, खंड (यझ) में, शब्दों तथा चिह्नों “सामान्य अवसंरचना (कॉमन इन्फ्रास्ट्रक्चर)” से पहले दिए हुए शब्द तथा चिह्न “कम्पोजिट रियल इस्टेट प्रोजेक्ट्स (परियोजनाओं), इंडस्ट्रियल पार्क और एस.ई.जेड. के लिए” हट जाएँगे।
- II. विनियम 14 में, उप-विनियम (12) के बाद, निम्नलिखित उप-विनियम (12क) जोड़ा जाएगा, अर्थात्,-
“(12क) रीट (रियल इस्टेट निवेश न्यास) की यूनिटों पर डिपॉजिटरी रिसीट्स जारी की जा सकेंगी, हालाँकि इसके लिए इन विनियमों (रेग्यूलेशन्स) के प्रावधानों का पालन करना होगा, और ये उसी प्रकार जारी की जाएँगी जैसा बोर्ड बताए।”
- III. विनियम 18 में, उप-विनियम (5) में, खंड (ट) हट जाएगा।
- IV. विनियम 22 में,
(क) उप-विनियम (6क) में, शब्दों तथा चिह्नों “उसके द्वारा और उसके साथ सामान्य मति से कार्य करने वाले व्यक्तियों द्वारा ऐसे रियल इस्टेट निवेश न्यास में धारित यूनिटें मिलाकर रियल इस्टेट निवेश न्यास की बकाया यूनिटों के मूल्य के पच्चीस प्रतिशत से अधिक हो जाएँ, जब तक कि मूल्य [जिसमें संव्यवहार (लेनदेन / ट्रांजेक्शन) से संबद्ध पक्षकारों (पार्टीज़) द्वारा धारित यूनिटों का मूल्य शामिल नहीं है] के अनुसार पचहत्तर प्रतिशत यूनिट धारकों से अनुमोदन न ले लिया जाए” के स्थान पर शब्द तथा चिह्न “उसके पास और उसके साथ एक ही इरादे से कार्य करने वाले व्यक्तियों के पास उस रीट में जो यूनिटें पड़ी हों, वे कुल मिलाकर उस रीट की मौजूदा (बकाया) यूनिटों के मूल्य के पच्चीस प्रतिशत से अधिक हो जाएँ, जब तक कि यूनिटधारकों की मंजूरी न ले ली जाए, जिसके लिए संकल्प (रेज़ोल्यूशन) के संबंध में डाले गए कुल मतों में से कम से कम पचहत्तर प्रतिशत मत संकल्प (रेज़ोल्यूशन) के पक्ष में डाले जाएँ, और मतों की गिनती करते समय लेनदेन (ट्रांजेक्शन) से संबंधित पक्षों (संबद्ध पक्षकारों / रिलेटेड पार्टीज़) द्वारा डाले गए मत न गिने जाएँ” आ जाएँगे।
(ख) उप-विनियम (8) में,
i. खंड (क) के स्थान पर निम्नलिखित खंड आ जाएगा, अर्थात्,-
“(क) ऐसे बदलाव (परिवर्तन) करने से पहले यूनिटधारकों की मंजूरी लेनी होगी, जिसके लिए संकल्प (रेज़ोल्यूशन) के संबंध में डाले गए कुल मतों में से कम से कम पचहत्तर प्रतिशत मत संकल्प (रेज़ोल्यूशन) के पक्ष में डाले जाएँ, और मतों की गिनती करते समय लेनदेन (ट्रांजेक्शन) से संबंधित पक्षों (संबद्ध पक्षकारों / रिलेटेड पार्टीज़) द्वारा डाले गए मत न गिने जाएँ;”
ii. खंड (ख) में, उप-खंड (iii) के बाद, निम्नलिखित उप-खंड (iv) जोड़ा जाएगा, अर्थात्,-
“(iv) यदि किसी रीट के कई प्रायोजक (स्पॉन्सर) हों और उनमें से कोई एक प्रायोजक जा रहा (एग्जिट ले रहा) हो, तो ऐसे में जाने वाला प्रायोजक या उसके स्पॉन्सर ग्रुप की एंटिटियाँ (प्रायोजक समूह की एंटिटियाँ) अथवा आगे बने रहने वाला प्रायोजक या उसके स्पॉन्सर ग्रुप की एंटिटियाँ असहमति प्रकट करने वाले यूनिटधारकों की यूनिटें खरीदकर उन्हें उसी प्रकार एग्जिट (निकास) का विकल्प प्रदान करेंगी, जैसा बोर्ड बताए।”

बबीता रायुडू, कार्यपालक निदेशक

[विज्ञापन-III/4/असा./391/2026-27]

टिप्पणी :

भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (रियल इस्टेट निवेश न्यास) विनियम, 2014 (अधिसूचना सं.एल.ए.डी./एन.आर.ओ./जी.एन./2014-15/11/1576) 26 सितम्बर, 2014 को भारत के राजपत्र में प्रकाशित हुए थे, और जो अंतिम बार 18 अप्रैल, 2026 को भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (रियल इस्टेट निवेश न्यास) (संशोधन) विनियम, 2026 (अधिसूचना सं. सेबी/एलएडी-एनआरओ/जीएन/2026/302) द्वारा संशोधित हुए थे।

SECURITIES AND EXCHANGE BOARD OF INDIA**NOTIFICATION**

Mumbai, the 12th October, 2026

**SECURITIES AND EXCHANGE BOARD OF INDIA (REAL ESTATE INVESTMENT TRUSTS)
(SECOND AMENDMENT) REGULATIONS, 2026**

No. SEBI/LAD-DOP/2026/328.— 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) (Second Amendment) Regulations, 2026.
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 2, in sub-regulation (1), in clause (zi), the words and symbol “for composite real estate projects, industrial parks and SEZ” appearing after the words “common infrastructure”, shall be omitted.
 - II. in regulation 14, after sub-regulation (12), the following sub-regulation (12A) shall be inserted, namely, -

“(12A) Depository Receipts may be issued on units of a REIT subject to compliance with these regulations and in such manner as may be specified by the Board.”
 - III. in regulation 18, in sub-regulation (5), clause (k) shall be omitted.
 - IV. in regulation 22,
 - (a) in sub-regulation (6A), the words and symbols “from seventy five per cent. of the unit holders by value excluding the value of units held by parties related to the transaction, is obtained:” shall be substituted with the words and symbols “is obtained from the unitholders, where the votes cast in favour of the resolution shall be at least seventy five per cent. of the total votes cast for the resolution, excluding the votes cast by the parties related to the transaction:”.
 - (b) in sub-regulation (8),
 - i. clause (a) shall be substituted with the following, namely, -

“(a) prior to such changes, approval shall be obtained from the unitholders, where the votes cast in favour of the resolution shall be at least seventy five per cent. of the total votes cast for the resolution, excluding the votes cast by the parties related to the transaction;”
 - ii. in clause (b), after sub-clause (iii), the following sub-clause (iv) shall be inserted, namely, -

“(iv) in case of an exit of a sponsor in a REIT with multiple sponsors, the outgoing sponsor or its sponsor group entities or any of the continuing sponsor or its sponsor group entities shall provide the dissenting unitholders an option to exit by buying their units in the manner specified by the Board.”.

BABITHA RAYUDU, Executive Director

[ADVT.-III/4/Ext./391/2026-27]

Note:

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 notification No. LAD-NRO/GN/2014-15/11/1576 and was last amended on April 18, 2026 by the Securities and Exchange Board of India (Real Estate Investment Trusts) (Amendment) Regulations, 2026 vide notification No. SEBI/LAD-NRO/GN/2026/302.