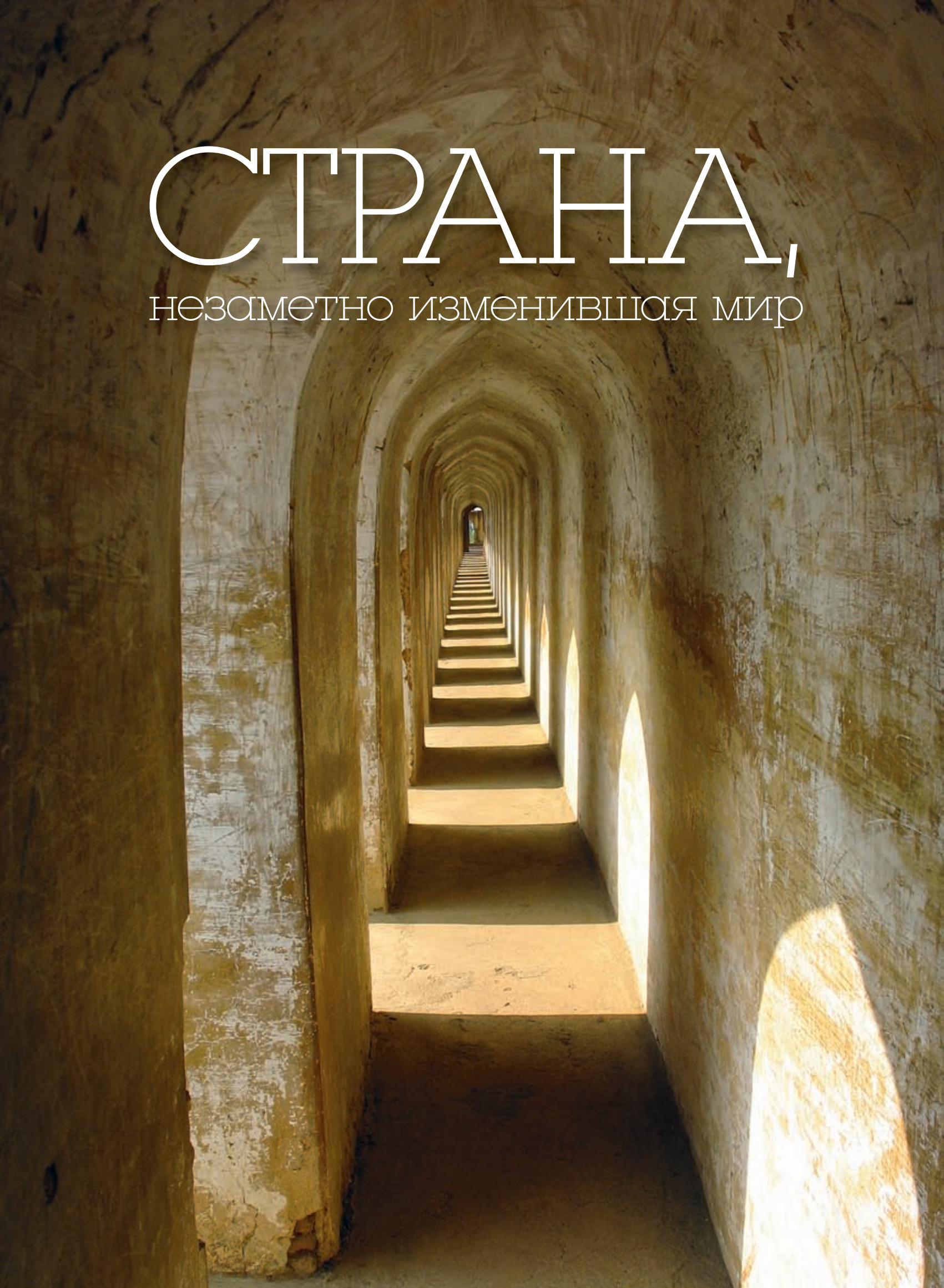


# СТРАНА,

НЕЗАМЕТНО ИЗМЕНИВШІЯ МИР



Автор: Ирина ТАНИНА

Знаете ли вы, в какой стране находится **самый дорогой частный дом в мире**? В Англии, Франции, а может быть, в Америке или Объединенных Арабских Эмиратах? Вот и нет, топ-10 наиболее роскошных жилых зданий возглавляет башня, принадлежащая миллиардеру Мукешу Амбани – **самому богатому человеку в Индии** по версии журнала Forbes. Antilla – 27-этажная башня из стекла – построена в Мумбаи и оценивается в \$1 млрд.

**И**ндия для европейца представляется неким Зазеркальем: ее недостатки оборачиваются достоинствами и наоборот. Большинство индийцев живут за чертой бедности, но опять же — по европейским меркам. Потому что уровень счастья, который не поддается измерению, в этой стране гораздо выше, чем в любой другой. Да, различие в уровне жизни богатых и бедных — колоссально, до сих пор в индийском обществе существует понятие кастовости. Но даже обычный нищий счастлив и не ропщет, веря в предначертанность судьбы и желая прожить достойно именно эту жизнь. Вероятно, с этим связана исключительная дружелюбность индийцев.

Индия пережила исламское вторжение, входила в состав империи Великих Моголов, ее захватывали португальцы, французы, долгое время она являлась британской колонией, но именно тут зародилось понятие «ахимса», подразумевающее отсутствие ненависти, такое поведение и образ жизни, первым и непременным условием которых является нанесение вреда, ненасилие — ни мыслью, ни словом, ни делом. Помните хрестоматийное толстовское «непротивление злу насилием»? Помнят почти все, но немногие знают об увлечении Льва Толстого Индией, о его переписке с Махатмой Ганди и о том, что корни «непротивления» лежат в индийской системе ценностей.

Одна из старейших, индийская цивилизация дала миру такие религии, как индуизм, буддизм, сикхизм и джайнизм. В последнем, кстати, ахимса является основным обетом, с которым связаны все остальные. Непричинение вреда любым живым существам в одном из направлений джайнизма доведено до абсолюта. Монахи-джайны ведут аскетический образ жизни, носят марлевые повязки, процеживают питьевую воду, чтобы случайно не вдохнуть или не проглотить какое-нибудь насекомое, и подметают впереди себя дорогу специальной метелкой, чтобы никого не раздавить. Но надо отметить, что так поступают самые ревностные адепты. Сейчас в Индии и других странах насчитывается 8 млн последователей этой религии.

В XX столетии было несколько всплесков интереса к Индии со стороны европейцев: один из них связан с движением хиппи, которые основным принципом выбрали (и ведь неслучайно) ненасилие. «Дети цветов» появились в конце 1960-х годов с девизом «Make love, not war». Они много путешествовали, курили марихуану, увлекались дзэн-буддизмом и индуизмом, многие придерживались вегетарианства, декларировали близость к природе — с них началась популяризация нудизма. Хиппи стали «первооткрывателями» индийского штата Гоа, превратив его пляжи в культовое место отдыха для неформальной молодежи.

В 60-е годы прошлого века Гоа стал традиционным местом паломничества для хиппи: пальмовые бунгалло, песчаные пляжи, круглосуточные вечеринки — угар, «sex, drugs, rock-n-roll». Кстати, и по сей день в джунглях Гоа можно увидеть коммуны хиппи: распевая кришнаитские гимны, люди



## СВЕДЕНИЯ О СТРАНЕ



**ИНДИЯ** расположена на территории Южной Азии. Страна занимает седьмое место в мире по площади и второе место — по численности населения. Индия является федеративной республикой, состоящей из двадцати восьми штатов, шести союзных территорий и Национального столичного округа Дели. Все штаты и две союзные территории (Пудучерри (ранее Пондишери) и Национальный столичный округ Дели) имеют собственное избираемое правительство.

В Индии зародились индуизм, буддизм, сикхизм и джайнизм. В первом тысячелетии нашей эры сюда пришли зороастризм, иудаизм, христианство и ислам.




в цветных майках варят рис с овощами и наслаждаются отсутствием цивилизации. Время словно замерло, остановившись в этом райском месте.


Кстати, многих туристов, которые потом остаются здесь надолго, покоряет не только мягкость климата и океанские пляжи, но и «человеческий фактор». Гоа — котел, в котором перемешаны люди, культуры, языки, не имеет значения национальность или религиозная принадлежность, тут можно часами спорить о философских течениях и путях постижения истины, в перерывах упоенно играя в футбол на пляже...


Идеология хиппи нашла свое продолжение в дауншифтинге, который стал популярен в 90-х годах XX века и означает отказ от общепринятых в обществе потреблений ценностей. Дауншифтеры предпочитают душевный комфорт материальным благам или карьерному росту, чтобы больше времени уделять семье или себе. «Бегство» в Гоа стало классическим примером дауншифтинга: сдать квартиру в Москве, а на ежемесячно получаемую арендную плату жить на берегу океана — эта идея до сих пор прельщает многих.


Индия вызывает диаметрально противоположные оценки: кто-то утверждает, что это лучшее место для жизни, кто-то говорит, что это бедность, грязь и антисанитария. Кто-то, побывав здесь однажды, мечтает вернуться, а кто-то, посетив семинар по йоге где-нибудь в Ришекеше, зарекается пересекать индийскую границу. Одно можно утверждать с уверенностью: чтобы приобрести здесь недвижимость, надо любить


## ЭТО ЛЮБОПЫТНО


 Официальное название страны — Индия — происходит от древнеперсидского слова «хинду», которое в свою очередь произошло от исторического названия реки Инд на санскрите — «Синдху». Древние греки называли индийцев индои — «люди Инда». Конституция Индии признает второе название страны — Бхарат, которое происходит от санскритского имени древнеиндийского царя, чья история была описана в эпосе «Махабхарата». Третье название, Хиндустан, используется со времен империи Великих Моголов, но официального статуса не имеет.

 Долгое время — до 1896 года — Индия была единственной страной, в которой добывали алмазы. Кохинур — алмаз, один из наиболее знаменитых драгоценных камней в истории, по преданию, был найден в Южной Индии, в знаменитых коях Голконды. В настоящее время является самым большим бриллиантом среди сокровищ британской короны.

 Дотрагиваться до головы индийцев и гладить по голове детей крайне неприлично. По местным канонам это священная часть тела, прикасаться к ней могут только монахи и родители.

 Древнеиндийская медицина — самая ранняя школа медицины, известная человечеству.

 Наша планета разделена на часовые пояса, каждый из которых отстоит на один час от предыдущего. Однако некоторые территории, например Индия или канадский остров Ньюфаундленд, живут по «половинчатому» времени, где смещение относительно соседей составляет не целый час, а полчаса.

 Индия может похвастаться самым большим количеством почтовых отделений в мире.

Индию и принимать ее со всеми достоинствами и недостатками. А для этого надо и те и другие хорошо знать.

Одним из плюсов страны является разнообразие климатических условий. На западе находится область пустыней, на севере — горы, на юго-западе — джунгли, образующие влажные тропические районы. Поэтому можно застать все четыре сезона: жаркое и дождливое лето, которое приносит муссоны, ясную осень и солнечные зимы. Но надо иметь в виду, что далеко не во все штатах разрешается не то что приобрести недвижимость, а и побывать в качестве туриста: так, находиться в Сиккиме можно только две недели, причем некоторые территории этого красивейшего штата закрыты для посещения иностранцами.

Помимо Гоа наибольшей популярностью для приобретения недвижимости пользуются крупнейшие города страны: Мумбаи (или Бомбей, штат Махараштра), Дели (округ Дели), Калькутта (Западная Бенгалия), Бангалор (Карнатака). Впрочем, в отличие от гоанской недвижимости жилье здесь приобретают скорее для работы, чем для отдыха: в многомиллионных городах, особенно индийских, возможность длительного отдыха весьма сомнительна.

Раньше в Индии существовал запрет на покупку недвижимости иностранцами. С 2005 года правительство разрешило иностранцам неиндийского происхождения покупать жилье в некоторых штатах. Конечно, по экономическим причинам. Привлекая западные инвестиции, государство получает немалые дотации в местные бюджеты. Правда, следует иметь в виду, что продать свою недвижимость иностранный гражданин имеет право только спустя три года после приобретения. Никаких преференций в плане получения виз или вида на жительство купленный объект не дает.

Покупателю — физическому лицу — придется лично присутствовать на всех этапах сделки. Его данные будут занесены в базу данных, при этом и покупатель и продавец недвижимости вместе с двумя свидетелями фотографируют и снимают отпечатки пальцев. Переложить свои обязанности на доверенное лицо не получится. Индийская расслабленность в бюрократических вопросах способна обернуться сущим адом, поэтому не ждите





быстро и точно выполнения всех необходимых процедур.

При оформлении недвижимости в собственность иностранец обязан предоставить действующий загранпаспорт. Непременным документом является государственная оценка стоимости недвижимости, которая выдается в Индии территориальной налоговой службой. В зависимости

Перед совершением сделки нотариус проверяет документы на юридическую чистоту: продавец должен представить специальное удостоверение, которое содержит историю объекта за последние 30 лет. В нем указываются такие параметры, как наличие или отсутствие обременений: ипотеки, прав третьих лиц, запрета на продажу. Этот же документ подтверждает

жимого имущества. В течение двух месяцев счастливый собственник обязан задекларировать свое имущество в налоговой службе.

Дополнительные траты по сделке могут составлять до 10% стоимости недвижимости: плата нотариусу (2%), комиссия агентству (3%), земельный налог, госпошлина на сделку и пр. Размер земельного налога зависит от штата (в округе Дели — 3,5%). Владелец недвижимости должен платить ежегодные налоги (государственный и муниципальный), а также раскошелиться на коммунальные расходы. Обязательного страхования недвижимости не требуется.

Учитывая сложность покупки, эксперты рекомендуют приобретать апартаменты на первичном рынке, причем у европейских застройщиков, которые могут гарантировать достойное качество жилья. Притом жилье обычно сдается с уже выполненной чистой отделкой. К тому же, как правило, сделку ведут юристы, которые зна-

Индия вызывает **диаметрально противоположные** оценки: кто-то утверждает, что это лучшее, **комфортное и спокойное место** для жизни, кто-то видит лишь **бедность, грязь и антисанитарию**

от цены устанавливается размер госпошлины и нотариальные сборы. Уплата гербового сбора, который выплачивается до начала проверки документов, обязательна. Невыплата сбора чревата начислением пеней — 2% в месяц.

право продавца на владение и распоряжение объектом недвижимости.

Соглашение сторон с заверенными подписями фиксируется в страховом регистрационном бюро. После чего меняются данные по объекту недвижимости в государственном регистре недви-

комы со спецификой местного рынка. Конечно, все это удорожает бюджет покупки, зато и снижает риски.

Существует еще один распространенный способ — оформить недвижимость на юридическое лицо. Для этого понадобится зарегистрировать компанию, но обязательным будет требование о том, что одним из учредителей должен быть индеец. При покупке объекта юридическим лицом необходимо представить учредительные документы на фирму (кстати, при подписании учредительных документов вы должны присутствовать лично). Обычно процесс регистрации занимает 15–20 дней, а потом уже недвижимость на компанию оформляется в собственность. Дополнительные расходы: траты на открытие фирмы (около \$2 тыс.), гербовый взнос (5% реальной стоимости недвижимости), регистрационные выплаты (2% реальной цены объекта), юридические выплаты (примерно \$200), минимальные ежегодные затраты на поддержание работы фирмы — \$500–750 в год (если содержанием фирмы занимается управляющая компания).

Ушлые индийцы, разумеется, придумали предлагать опцию — покупку недвижимости с уже готовой фирмой. Но компания обязана вести деятельность и, соответственно, отчетность. Первые три года фирму освобождают от налогов, но если никакой деятельности на самом деле нет, сделка по приобретению недвижимости может быть аннулирована.

Кроме того, наши соотечественники, которые частенько стремятся за легкой наживой, становятся «героями» новостей: сомнительные схемы сделок с недвижимостью (например оформление собственности на подставное лицо) заставляют власти инициировать расследования и проверки. Особенно характерны подобные разбирательства для Гоа.

Нижняя планка вложений в индийскую недвижимость находится примерно на уровне \$40 тыс. (все сильно зависит от места приобретения и качества самой недвижимости, реально найти и дешевле, но целесообразность и надежность такой инвестиции под вопросом). А верхней планки, если вы помните начало текста, попросту не существует. Многомиллионные сделки для индийского рынка — отнюдь не редкость: на родине алма-

зов и махараджей понимают толк в настоящей роскоши.

Сейчас основными покупателями-иностранцами называют англичан, немцев и голландцев. Русские пока осваиваются на местном рынке. Возможно, дело в том, что индийскую недвижимость они рассматривают в качестве места отдыха на три-четыре недели в году, а в таком случае,

разумеется, надежнее и проще арендовать недвижимость, а не покупать ее.

Поэтому пока Индия — страна для получения сверхприбылей (но для этого нужен солидный стартовый капитал) или для влюбленных в эту страну путешественников, которых покоряет красота индийской природы, глубина исторических и философских пластов и оптимизм ее народа. ■

## ЭТО ЛЮБОПЫТНО



Англичане привезли дальноточные винтовки «Энфилд» для вооружения индийской армии в 1857 году. Смазка винтовки и пропитка картонных патронов содержали в себе животные жиры; верхушку патрона надлежало надкусить при зарядке ружья (из картонной гильзы в ствол насыпался порох). Но для индустров корова является священным животным, а для мусульман тяжкий грех даже дотрагиваться до свиньи. В армии были и те, и другие, и каждая группа решила, что англичане не считают именно с ее религией. Индусы и мусульмане объединились — так началось сипайское восстание, в результате которого погибло много англичан — как военных, так и гражданских лиц.



Хотя национальным видом спорта Индии является хоккей на траве, наблюдается повальное увлечение крикетом. Кроме того, популярны шахматы, теннис и футбол.



Сборная Индии по футболу в 1950 году отказалась участвовать в чемпионате мира после того, как FIFA запретила индийцам играть босиком.



Одним из почитаемых писателей считается Рабиндранат Тагор (Rabindranath Tagore), в 1913 году ему была присуждена Нобелевская премия по литературе. Писал на бенгальском языке. Является автором государственного гимна Индии («Jana Gana Mana» — «Душа народа»).



Санскрит является основой всех индоевропейских языков. По мнению журнала Forbes, санскрит — самый удобный язык компьютерного программного обеспечения.



Как известно, индийская киноиндустрия считается самой крупной в мире. Ее называют Болливудом (от слияния слов «Бомбей» и «Голливуд»). Болливуд ежегодно производит рекордное количество кинофильмов — около 800.



Уже в IX веке до н.э. жителям древней Индии были известны корица, кардамон, гвоздика, различные виды перца, имбирь, калган, куркума, мускатный орех. В античные времена пряности привозились в Египет, Грецию и Рим в основном из Индии и с Цейлона. И сейчас Индия — один из крупнейших экспортеров пряностей.



Индийская кухня традиционно подразумевает использование множества различных пряностей, специй и трав. Поэтому индийская пища считается самой разнообразной: в каждом уголке страны есть собственные уникальные методы приготовления блюд.



Число пи впервые вычислил индийский ученый Будхайян. Он также дал расширенные варианты действий того, что сейчас известно как теорема Пифагора. Он сделал это в VI веке, задолго до арабских и европейских математиков.



Алгебра, тригонометрия и базовая концепция калькуляции пришли к нам из Индии. Квадратные уравнения были созданы Шридхарачария в XI веке. Самым большим числом, используемым греками и римлянами, было 10 в 6-й степени, в то время как в Индии — 10 в 53-й степени.