

संपत्ति-विशेष निवेश अनुबंध

यह परिशिष्ट, दिनांक 2024-01-22 को निष्पादित, निवेशक मास्टर अनुबंध का अभिन्न अंग है और उसी के अधीन पढ़ा एवं समझा जाएगा

पक्षकार

1. आधार एसेट ट्रस्ट

(भारतीय ट्रस्ट अधिनियम, 1882 के अंतर्गत गठित निजी ट्रस्ट)

और

2. निवेशक

नाम: : John Doe

निवेशक आईडी: : INV123

PAN / आधार: : ABCDE1234F

1. संपत्ति का विवरण

संपत्ति आईडी: : PROP456

संपत्ति का नाम: Sunshine Apartments

संपत्ति का प्रकार: Residential

पूर्ण पता: 123 Main St, Mumbai

शहर / राज्य: Mumbai, Maharashtra

2. संबंधित SPV LLP का विवरण

LLP का नाम: Sunshine Properties LLP

LLPIN: AAB-1234

निवेशक LLP का साझेदार नहीं होगा

3. निवेश विवरण

कुल संपत्ति मूल्यांकन: 5,00,00,000

प्रति टोकन मूल्य: 5000

निवेशक द्वारा खरीदे गए टोकन: 100

कुल निवेश राशि: 10,00,000

4. निधि आवंटन (Fund Earmarking) 4.1 निवेशक द्वारा निवेश की गई राशि केवल एवं केवल उपरोक्त निर्दिष्ट संपत्ति के लिए आरक्षित रहेगी 4.2 यह राशि: • किसी अन्य संपत्ति में उपयोग नहीं की जाएगी • किसी अन्य निवेशक या परियोजना के साथ मिश्रित नहीं की जाएगी 5. यह शर्त सामूहिक निवेश योजना (CIS) से बाहर रखने हेतु अनिवार्य है — 5. एस्करो एवं निधि हस्तांतरण 5.1 निवेशक की राशि ट्रस्ट नियंत्रित एस्करो खाते में जमा की जाएगी 5.2 निम्न शर्तें पूर्ण होने पर ही राशि संबंधित SPV LLP को हस्तांतरित की जाएगी: • संपत्ति के लिए 100% निवेश पूर्ण होना • सभी कानूनी जाँच (Due Diligence) पूर्ण होना — 6. टोकन आवंटन एवं स्वामित्व 6.1 निवेश की पुष्टि के पश्चात निवेशक को डिजिटल टोकन / स्वामित्व प्रमाणपत्र जारी किया जाएगा 6.2 यह टोकन कोई शेयर, डिबेंचर, सिक्क्योरिटी या क्रिप्टो करेंसी नहीं है यह केवल लाभकारी स्वामित्व का डिजिटल रिकॉर्ड है — 7. आय, लाभ एवं जोखिम 7.1 किराया आय या पूंजी वृद्धि केवल इस संपत्ति से संबंधित होगी 7.2 निवेशक यह स्वीकार करता है कि: • कोई निश्चित या गारंटीड रिटर्न नहीं है • संपत्ति बाजार जोखिमों के अधीन है — 8. निकास (Exit) निवेशक अपने टोकन प्लेटफॉर्म के माध्यम से अन्य निवेशक को स्थानांतरित कर सकता है ट्रस्ट किसी भी प्रकार की बाय-बैक गारंटी नहीं देता — 9. कानूनी स्थिति यह निवेश सेबी के अंतर्गत कोई CIS नहीं है यह एक स्वतंत्र संपत्ति-विशेष निवेश है — 10. लागू कानून यह परिशिष्ट भारत के कानूनों के अधीन होगा —

✍ हस्ताक्षर

आधार एसेट ट्रस्ट नाम: _____ हस्ताक्षर: _____ निवेशक नाम: {{INVESTOR_NAME}} हस्ताक्षर: _____