KAVERI ELITE INFRA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED

CIN: U43309UP2025PTC222031 Regd. Off: E-40, 1st Floor, UPSIDC, Site-IV, Kasna Indu Area I.A. Surajpur, Gautam Buddha Nagar, Noida, Uttar Pradesh-201306, India, Email- kaverirealty11@gmail.com

सेवा में,

दिनांक–10.03.2026

श्रीमान तकनीकी सलाहकार,
उत्तर प्रदेश भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण
नवीन भवन, राज्य नियोजन संस्थान,
कालाकांकर हाऊस, पुराना हैदराबाद,
लखनऊ, उत्तर प्रदेश, पिन–226007

विषय– उ0प्र0 भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण (उ0प्र0 रेरा) में परियोजना Kaveri City Centre-2 जनपद Gautam Buddha Nagar आवेदन आई0डी0 नं0 ID1895844 के, पंजीयन के संबंध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक आवेदन के क्रम में अपने पत्र संख्या 1549/उ.प्र.रेरा/तक.सेल/2025–26 दिनांकित–14.02.2026 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके माध्यम से आपने उक्त पंजीयन आवेदन में पाई गई कमियों से अवगत कराते हुए, प्रमोटर कम्पनी को विडीयो कॉन्फ्रेंसिग दिनांकित–16.02.2026 में उपस्थित होकर अपना पक्ष रखने एवं उक्त कमियों को दूर करने का निर्देश दिया गया था। विडीयो कॉन्फ्रेंसिग दिनांकित–16.02.2026 में प्रमोटर कम्पनी के प्रतिनिधि द्वारा प्रतिभाग करते हुए, उक्त कमियों के संबंध में स्पष्टीकरण दिया गया।

प्रमोटर कम्पनी द्वारा भूखण्ड के सापेक्ष बकाया किश्तों के संबध में स्पष्टीरकण प्रस्तुत किया जा रहा हैः–

1. परियोजना के भू–खण्ड के संबंध में आपको अवगत कराना है कि, उक्त भू–खण्ड ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण (GNIDA - Lessor) द्वारा आवंटित करते हुए उक्त की लीज डीड (Lease Deed) प्रमोटर कम्पनी के नाम में दिनांक–15.07.2025 को उप निबन्धक सदर ग्रेटर नोएडा, गौतम बुद्व नगर कार्यालय में पंजीकृत कराते हुए, उक्त भू–खण्ड का कब्जा स्थल पर प्रमोटर कम्पनी को करा दिया है। इस प्रकार उक्त लीजहोल्ड प्लॉट Lessor द्वारा प्रमोटर कम्पनी Kaveri Elite Infra Developers Pvt. Ltd. (Lessee) के अधिकार में निहित कर दिया गया है। उक्त लीज डीड की शर्तों के अनुसार प्रमोटर कम्पनी को भू–खण्ड पर व्यवसायिक परियोजना विकसित करते हुए विभिन्न प्रकार की दुकानें, रेस्टोरेंट, शोरूम व अन्य सुविधाएँ विकसित करने का अधिकार दिया गया है, उक्तानुसार ही प्राधिकरण द्वारा परियोजना के मानचित्र स्वीकृत किये गये हैं।

इस प्रकार यह स्पष्ट है कि, GNIDA द्वारा प्रमोटर कम्पनी को उक्त भू–खण्ड Lessee के रुप में आवंटित किया गया है तथा उपरोक्त की लीज डीड की शर्तों के अनुसार उक्त भू–खण्ड, जोकि वर्तमान में प्रमोटर कम्पनी के अधिकृत कब्जे में है, जिसका विकास करते हुए विकसित सम्पत्ति को आवंटित/सब लीज करने का अधिकार भी प्रमोटर कम्पनी का ही है।

उल्लेखनीय है कि, GNIDA (Lessor) द्वारा लीज डीड की शर्तों के अनुसार ही प्रमोटर कम्पनी के पक्ष में परियोजना के मानचित्र स्वीकृत किये हैं। यहॉ यह भी उल्लेखनीय है कि भू–खण्ड के सापेक्ष किश्तों का भुगतान लीज डीड की शर्तों के अनुसार किश्तों में किया जाना है, जिसका आशय यह है कि, आवंटी द्वारा उक्त भू–खण्ड का कब्जा लेकर उसको विकसित करते हुए आवंटियों को विक्रय किया जाकर, लीज डीड में दी गयी किश्तों के अनुसार भुगतान किया जाता रहे।

यहां यह उल्लेख करना प्रासंगिक है कि, प्रमोटर कम्पनी द्वारा प्रथम दो किश्तों को छोडकर आवंटन की शर्त अनुसार भू–खण्ड की मद में आज दिनांक तक कुल 45 करोड का भुगतान किया गया है।

आपके संदर्भ हेतु यह भी उल्लिखित करना है कि, परियोजना की लागत 300 करोड रूपए है, जिसके अंतर्गत परियोजना की किश्तों के सापेक्ष GNIDA को भुगतान की जाने वाली धनराशी अंकेन रूपए 65 करोड भी शामिल है, जबकि परियोजना के आवंटन से कुल धनराशी अंकन रूपए लगभग 600 करोड़ प्राप्त होने की संभावना है, जिसमें से परियोजना से संबंधित निर्माण एवं विकास तथा भूखण्ड की किश्तों व परियोजना से संबंधित अन्य खर्चों आदि का भुगतान करने के पश्चात भी प्रमोटर कम्पनी का नगद प्रवाह अधिशेष (surplus) की स्थिती में रहता है।

परियोजना से उक्त अनुसार प्राप्त 600 करोड़ रूपए में से Escrow Account के चलते 30 प्रतिशत धनराशी 180 करोड़ परियोजना के Kaveri Elite Infra Developers Pvt. Ltd. Transaction Account for Kaveri City Centre-2 (30%) में भी उपलब्ध होंगे, उक्त धनराशी में से आवश्यकता अनुसार भूखण्ड की मद में GNIDA को भुगतान किया जा सकेगा।

माननीय विनियामक प्राधिकरण से उक्त परियोजना का पंजीयन प्राप्त होने पर ही परियोजना में विकसित की जाने वाली सम्पत्तियों का आवंटन किया जा सकेगा, जिससे प्रमोटर कम्पनी को संपत्ति विक्रय से दो से तीन महीनों में लगभग 100 करोड रूपए प्राप्त होने की आशा है, जिसमें 30 प्रतिशत (Transaction Account) में Escrow होने वाली राशि जो कि 30 करोड होगी, से ही भूखण्ड की किश्तों के संबंध में देय धनराशी 23 करोड का भुगतान पूर्ण हो जाएगा।

अतः आपसे निवेदन है कि, कृपया विषयक आवेदन पर अग्रतर कार्यवाही करते हुए परियोजना का पंजीयन जारी करने की कृपा करें।

सधन्यवाद।
Kaveri Elite Infra Developers Pvt. Ltd.

KAVERI ELITE INFRA
DEVELOPERS PVT. LTD.
Director

(गिरीश गोयल)
(निदेशक)

Mobile No.- 9899813872
Email id- info@kaverigroup.co.

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

IN-UP47863148393088Y

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP47863148393088Y
Certificate Issued Date	:	10-Mar-2026 05:51 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14006004/ GREATER NOIDA/ UP-GBN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14006004911471919166629Y
Purchased by	:	KAVERI ELITE INFRA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED
Description of Document	:	Article 4 Affidavit
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	KAVERI ELITE INFRA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED
Second Party	:	Not Applicable
Stamp Duty Paid By	:	KAVERI ELITE INFRA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	100 (One Hundred only)

Acc Name-Chandan Kumar Gupta Gautam Budh Nagar Lic. No.-149/14 Acc-Code 14006004 M-9015391828 Sign........

NOTARIAL

NOTARY Virendra Kr. Garg Notary Advocate Reg. No.-2874 G.B. Nagar GOVT. OF INDIA

Please write or type below this line

NOTARY Virendra Kr. Garg Notary Advocate Reg. No.-2874 G.B. Nagar GOVT. OF INDIA

KAVERI ELITE INFRA DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

शपथ पत्र

समक्षः उत्तर प्रदेश भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण, लखनऊ, उ0 प्र0।

ओर सेः श्री गिरीश गोयल बाहैसियत निदेशक Kaveri Elite Infra Private Limited द्वारा प्रस्तावित परियोजना Kaveri City Centre-2 (ID1895844) स्थित Plot No. C-5, Sector Delta-1, Greater Noida, Gautam Buddha Nagar, Uttar Pradesh

मैं गिरीश गोयल बाहैसियत निदेशक Kaveri Elite Infra Private Limited पंजीकृत कार्यालय स्थित E-40, 1st Floor, UPSIDC, Site-IV, Kasna Indu Area, I.A. Surajpur, Gautam Buddha Nagar, Noida, Uttar Pradesh, PIN-201306

शपथपूर्वक निम्न कथन करता हूँ कि:–

1. यह कि परियोजना Kaveri City Centre-2 (ID1895844) का माननीय उत्तर प्रदेश भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण में पंजीयन आवेदन प्रमोटर कम्पनी द्वारा प्रेषित किया गया है।

2. यह कि उक्त परियोजना का भूखण्ड संख्या Plot No. C-5, Sector Delta-1, Greater Noida, Gautam Buddha Nagar, Uttar Pradesh, प्रमोटर कम्पनी को ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण (GNIDA) द्वारा लीज पर आवंटित करते हुए उक्त की लीज डीड दिनांक 15.07.2025 को पंजीकृत की गई है।

3. यह कि भूखण्ड के मूल्य की किश्तों का भुगतान उक्त पंजीकृत लीज डीड की शर्तो के अनुसार प्रमोटर कम्पनी द्वारा किया जाना है।

4. यह कि प्रमोटर कम्पनी द्वारा भू–खण्ड की मद में आज दिनांक तक कुल 45 करोड का भुगतान किया गया है।

5. यह कि परियोजना के आवंटन से कुल धनराशी अंकन रूपए लगभग 600 करोड़ प्राप्त होने की संभावना है।

NOTARY Virendra Kr. Garg Notary Advocate Reg. No.-2874 G.B. Nagar GOVT. OF INDIA

KAVERI ELITE INFRA DEVELOPERS PVT. LTD.

Authorised Signatory

6. यह कि परियोजना से उक्त अनुसार प्राप्त 600 करोड़ रूपए में से Escrow Account के चलते 30 प्रतिशत धनराशी 180 करोड़ परियोजना के Transaction Account (30%) में भी उपलब्ध होंगे, उक्त धनराशी में से आवश्यकता अनुसार भूखण्ड की मद में GNIDA को भुगतान किया जाएगा।

7. यह कि परियोजना का पंजीयन प्राप्त होने पर ही परियोजना की सम्पत्तियों का आवंटन किया जा सकेगा, जिससे प्रमोटर कम्पनी को संपत्ति विक्रय से दो से तीन महीनों में लगभग 100 करोड रूपए प्राप्त होने की आशा है, जिसमें 30 प्रतिशत (Transaction Account) में Escrow होने वाली राशि जो कि 30 करोड होगी, से ही भूखण्ड की किश्तों के संबंध में देय धनराशी 23 करोड का भुगतान पूर्ण हो जाएगा।

शपथकर्ता

सत्यापनः मैं उपरोक्त शपथकर्ता आज दिनांक–.................... गौतम बुद्ध नगर शपथपूर्वक बयान करता हूं कि, उपरोक्त शपथपत्र की धाराएं 1 ता 7 मेरे निजी ज्ञान व विश्वास में पूर्णतः सत्य हैं। कोई तथ्य छुपाया नहीं गया है। ईश्वर मेरा साक्षी है।

शपथकर्ता

NOTARY
Virendra Kr. Garg
Notary Advocate
Reg. No.-2874
G.B. Nagar
GOVT. OF INDIA

ATTESTED
Virendra Kr. Garg
Notary Advocate
Reg. No.-2874
G.B. Nagar

KAVERI ELITE INFRA
DEVELOPERS PVT. LTD.
Authorised Signatory