INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

IN-UP55045821683233Y

सत्यमेव जयते

e-Stamp

ADITYA KUMAR
Lic No. 14048204
189/2020-2021
M: 9555180820
Greater Noida

Certificate No.	:	IN-UP55045821683233Y
Certificate Issued Date	:	14-Mar-2026 04:45 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14048204/ GAUTAMBUDDH NAGAR 2/ UP-GBN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14048204053586330317 62Y
Purchased by	:	Babagreen Infrabuild Private Limited
Description of Document	:	Article 4 Affidavit
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	Babagreen Infrabuild Private Limited
Second Party	:	Not Applicable
Stamp Duty Paid By	:	Babagreen Infrabuild Private Limited
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	100 (One Hundred only)

NOTARIAL

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

Please write or type below this line

This is the Integral Part of Affidavit for the Registration of the Project Delta Square 1 (ID 1904539) situated at Plot No. C-4, Sector Delta-1, Greater Noida, Gautam Buddha Nagar, Uttar Pradesh

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

For Babagreen Infrabuild Pvt. Ltd.

Director

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 से: सौरभ गोयल बाहैसियत निदेशक Babagreen Infrabuild Private Limited प्रमोटर कम्पनी, प्रस्तावित परियोजना Delta Square 1 (ID1904539) स्थित Plot No. C-4, Sector Delta-1, Greater Noida, Gautam Buddha Nagar, Uttar Pradesh

मैं सौरभ गोयल बाहैसियत निदेशक Babagreen Infrabuild Private Limited पंजीकृत कार्यालय स्थित F.No.-I-002 IITL Nimbus, P.No. GH-03, Sector-CHI V, Alpha Greater Noida, Gautam Buddha Nagar, Uttar Pradesh, PIN-201310

शपथपूर्वक निम्न कथन करता हूँ कि:–

1. यह कि मेरा उपरोक्त नाम सही है तथा मैं कम्पनी उपरोक्त में बाहैसियत निदेशक आज दिनांक तक नियुक्त चला आता हूं।

2. यह कि मैं इस शपथ–पत्र को देने के लिए कम्पनी की ओर से अधिकृत हूँ।

3. यह कि Babagreen Infrabuild Private Limited द्वारा परियोजना Delta Square 1 (ID1904539) का विकास भूखण्ड संख्या Plot No. C-4, Sector Delta-1, Greater Noida, Gautam Buddha Nagar, Uttar Pradesh पर किया जाना प्रस्तावित है।

4. यह कि उक्त परियोजना के पंजीयन हेतु कम्पनी उपरोक्त द्वारा उ0प्र0 भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण के समक्ष आवेदन (ID1904539) प्रेषित किया गया है।

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

For Babagreen Infrabuild Pvt. Ltd.

Director

5. यह कि उक्त आवेदन के संबंध में माननीय यू0पी0 रेरा के द्वारा आहूत विडीयो कॉन्फ्रेंसिग दिनांकित–12.03.2026 में दिए गए निर्देशों के क्रम में यह कथन है कि, प्रमोटर कम्पनी द्वारा परियोजना के उपरोक्त भूखण्ड के सापेक्ष देय प्रथम किश्त अंकेन रूपए 8,6017,572/– तथा द्वितीय देय किश्त अंकेन रूपए 8,27,78,867/– का भुगतान दिनांक–30.06.2026 तक ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण के पक्ष में किया जाएगा।

6. यह कि माननीय विनियामक प्राधिकरण द्वारा निर्गत उक्त आदेश के क्रम में, माननीय विनियामक प्राधिकरण द्वारा विषयक परियोजना के भूखण्ड के सापेक्ष ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण की ओर प्रमोटर कम्पनी की देयता के भुगतान की प्रगति समीक्षा तीन माह उपरांत की जानी है। प्रमोटर कम्पनी को इस संबंध में कोई आपत्ति नहीं होगी।

For Babagreen Infrabuild Pvt. Ltd.
Director
शपथकर्ता

सत्यापनः मैं उपरोक्त शपथकर्ता आज दिनांक–14.03.2026 गौतम बुद्ध नगर शपथपूर्वक बयान करता हूं कि, उपरोक्त शपथपत्र की धाराएं 1 ता 6 मेरे निजी ज्ञान व विश्वास में पूर्णतः सत्य हैं। कोई तथ्य छुपाया नहीं गया है। ईश्वर मेरा साक्षी है।

For Babagreen Infrabuild Pvt. Ltd.
Director
शपथकर्ता

गवाह :-

1. हस्ताक्षर ....
   नाम : जितेन्द्र कुमार
   पता : दादरी

2. हस्ताक्षर ....
   नाम : रोहित कुमार
   पता : ग्रेटर नोएडा

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

BABAGREEN INFRABUILD PVT. LTD.

सेवा में **CIN: U41000UP2025PTC218591** 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 Delta Square 1 जनपद Gautam Buddha Nagar आवेदन आई0डी0 नं0 ID1904539 के, पंजीयन के संबंध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक आवेदन के क्रम में अपने पत्र संख्या /उ.प्र.रेरा/तक.सेल/2025–26 दिनांकित–09.03.2026 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–09.03.2026 में उपस्थित होकर अपना पक्ष रखने एवं उक्त कमियों को दूर करने का निर्देश दिया गया था। विडीयो कॉन्फ्रेंसिग दिनांकित–09.03.2026 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 है:-

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–18.06.2025 को उप निबन्धक सदर ग्रेटर नोएडा, गौतम बुद्ध 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 Babagreen Infrabuild Private Limited (Lessee) के अधिकार मे 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 सुविधाऐं 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 आवटित किया गया है तथा उपरोक्त की लीज डीड की शर्तों के अनुसार उक्त भू–खण्ड, जोकि वर्तमान मे प्रमोटर कम्पनी के अधिकृत कब्जे में है, जिसका विकास करते हुए विकसित सम्पत्ति को आवटित/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 मे 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 आवटी द्वारा उक्त भू–खण्ड का कब्जा लेकर उसको विकसित करते हुए आवटियों को विक्रय किया जाकर, लीज डीड में दी गयी किश्तों के अनुसार भुगतान किया जाता रहे।

For Babagreen Infrabuild Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

Registered Office: Babagreen Infrabuild Pvt. Ltd. Flat No- I-002,IITL NIMBUS, The Express Park View-II, Plot No-GH-03, Sector-CHI-V, Greater Noida-201310, Uttar Pradesh(India)

E-mail : babagreeninfra@gmail.com

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 33 करोड का भुगतान किया गया है।

आपके संदर्भ हेतु यह भी उल्लिखित करना है कि, परियोजना की शेष लागत 211 करोड रूपए है, **जिसके अंतर्गत परियोजना की किश्तों के सापेक्ष GNIDA को भुगतान की जाने वाली धनराशी अंकेन रूपए 47 करोड भी शामिल है, जबकि परियोजना के आवंटन से कुल धनराशी अंकन रूपए लगभग** 300 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 300 करोड़ रूपए में से Escrow Account के चलते 30 प्रतिशत धनराशी 90 करोड़ परियोजना के Babagreen Infrabuild Private Limited RERA Transaction Account for Delta Square 1 (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 60 करोड रूपए प्राप्त होने की आशा है, जिसमें 30 प्रतिशत (Transaction Account) में Escrow होने वाली राशि जो कि 18 करोड होगी, से ही भूखण्ड की किश्तों के संबंध में देय धनराशी 17 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।

Babagreen Infrabuild Pvt. Ltd.

For Babagreen Infrabuild Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

(सौरभ गोयल)

(निदेशक)

Mobile No.- 9517996733

Email id- admin@babagreen.in

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

IN-UP48241990061511Y

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP48241990061511Y
Certificate Issued Date	:	11-Mar-2026 11:07 AM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14058504/ GAUTAMBUDDH NAGAR 2/ UP-GBN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1405850491946222943598Y
Purchased by	:	BABAGREEN INFRABUILD PRIVATE LIMITED
Description of Document	:	Article 4 Affidavit
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	BABAGREEN INFRABUILD PRIVATE LIMITED
Second Party	:	Not Applicable
Stamp Duty Paid By	:	BABAGREEN INFRABUILD PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	100 (One Hundred only)

NOTARY Virendra Kr. Garg Ad (U.P.) Regd. No-2876 GOVT. OF INDIA

NOTARIAL

Please write or type below this line

This stamp paper is attached to and is an integral Part of Affidavit of BabaGreen infrabuild Private limited

For Babagreen Infrabuild Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

NOTARY Virendra Kr. Garg Regd. No. GOVT. OF INDIA

Statutory Alert:

शपथ पत्र

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

ओर सेः श्री सौरभ गोयल बाहैसियत निदेशक Babagreen Infrabuild Private Limited द्वारा प्रस्तावित परियोजना Delta Square 1 (ID1904539) स्थित Plot No. C-4, Sector Delta-1, Greater Noida, Gautam Buddha Nagar, Uttar Pradesh

मैं सौरभ गोयल बाहैसियत निदेशक Babagreen Infrabuild Private Limited पंजीकृत कार्यालय स्थित F.No.-I-002 IITL Nimbus, P.No. GH-03, Sector-CHI V, Alpha Greater Noida, Gautam Buddha Nagar, Uttar Pradesh, PIN-201310

शपथपूर्वक निम्न कथन करता हूँ कि:–

1. यह कि परियोजना Delta Square 1 (ID1904539) का माननीय उत्तर प्रदेश भू–संपदा विनियानक प्राधिकरण में पंजीयन आवेदन प्रमोटर कम्पनी द्वारा प्रेषित किया गया है।

2. यह कि उक्त परियोजना का भूखण्ड संख्या Plot No. C-4, 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 18.06.2025 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 33 करोड का भुगतान किया गया है।

5. यह कि परियोजना के आवंटन से कुल धनराशी अंकन रूपए लगभग 300 करोड़ प्राप्त होने की संभावना है।

NOTARY Virendra Kr. Garg Ad (U.P. Regd No-28 GOVT. OF INDIA

For Babagreen Infrabuild Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

6. यह कि परियोजना से उक्त अनुसार प्राप्त 300 करोड़ रूपए में से Escrow Account के चलते 30 प्रतिशत धनराशी 90 करोड़ परियोजना के Babagreen Infrabuild Private Limited RERA Transaction Account for Delta Square 1 (30% Account) 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 60 करोड रूपए प्राप्त होने की आशा है, जिसमें 30 प्रतिशत (RERA Transaction Account) में Escrow होने वाली राशि जो कि 18 करोड होगी, से ही भूखण्ड की किश्तों के संबंध में देय धनराशी 17 करोड का भुगतान पूर्ण हो जाएगा।

For Babagreen Infrabuild Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

शपथकर्ता

सत्यापन: मै 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।

For Babagreen Infrabuild Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

शपथकर्ता

NOTARY Virendra Kr. Garg Ad. (U.P.) Regd. No. 28.. GOVT. OF INDIA

ATTESTED
...ndra K... Garg Ad...
Notary Reg. No. 287..
G.B. Nagar, U.P.

INDIA NON JUDICIAL

IN-UP07177966053802Y

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP07177966053802Y
Certificate Issued Date	:	13-Feb-2026 12:58 PM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14058504/ GAUTAMBUDDH NAGAR 2/ UP-GBN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14058504101732634258 09Y
Purchased by	:	BABAGREEN INFRABUILD PRIVATE LIMITED
Description of Document	:	Article 4 Affidavit
Property Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	BABAGREEN INFRABUILD PRIVATE LIMITED
Second Party	:	Not Applicable
Stamp Duty Paid By	:	BABAGREEN INFRABUILD PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	100 (One Hundred only)

NOTARY Virendra Kr. Garg Ad. (U.P) Regd No-2874 GOVT. OF INDIA

NOTARIAL

Please write or type below this line

This Stamp Paper is attached to and is an intergral Part of Affidavit of Delta Square-1 Project being developed by BABAGREEN INFRA Build Pvt. LTD.

NOTARY Virendra Kr. Garg Ad. (U.P) Regd No-2874 GOVT. OF INDIA

For Babagreen Infrabuild Pvt. Ltd.

Director

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.

Affidavit

I, Saurabh Goyal S/o Anil Kumar Goyal, aged about 43 Years, R/o 49, Patpara, Dankaur, Gautam Buddha Nagar, Uttar Pradesh, PIN-203201, Director in the Babagreen Infrabuild Private Limited, the Promoter of the Project Delta Square 1 (ID1904539) situated at Plot No. C-4, Sector Delta-1, Greater Noida, Gautam Buddha Nagar, Uttar Pradesh, do hereby solemnly affirm on oath and declare as under.

1. That my above name and address is true and correct.

2. That I am a Director in the Company, Babagreen Infrabuild Private Limited, having its Registered Office at F.No.-I-002 IITL Nimbus, P.No. GH-03, Sector-CHI V, Alpha Greater Noida, Gautam Buddha Nagar, Uttar Pradesh, PIN-201310.

3. That the Promoter shall follow the Real Estate Project (Maintenance of Project Bank Accounts) Directions, 2020 as revised in November, 2023 laid down by UP RERA vide its Notification No. 14297/Separate Account/F&A/2023-24, dated-29.11.2023 with respect to the Bank Accounts of the Project "Delta Square 1".

4. That no lien or mortgage shall be created on the Collection Account and the Separate Bank Account of the Project.

For Babagreen Infrabuild Pvt. Ltd.

Deponent Director

Verification-

Verified at Gautam Buddha Nagar on this 13th day of February 2026. That the contents of this affidavit at S.No. 1 to 4 above are true and correct to the best of my knowledge and belief and no facts has been concealed therefrom.

So, help me God.

For Babagreen Infrabuild Pvt. Ltd.

Deponent Director

NOTARY Virendra Kr. Garg Ad. Regd. No-2874