Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

Published for reference. The authority's own register is the operative record.

Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

DIGITALLY VERIFIED RECORD

Layout Application - Final Approval Letter

Roc No: 02/2025-2026

Date: 12/30/25 11:05 AM

From:

Village Panchayat

Bagaloor

To :

M/s. Suyug Properties LLP & Others,
M/S GMB Developers,
Site No 19,B,
Hosahalli Road,
Sompura gate,
Sarjapura main road,
Bengaluru – 562125.

Online Application Number: VH0NTPSG

Sir/ Madam,

Sub :

Residential Layout - Office of Krishnagiri District – Hosur Panchayat Union –Bagalur Panchayat – Bagalur village - Acknowledging and Approving to an Plot extent of 84379.00 Sq.m. (or) 20.85 Acres–acrein the Land Bearing S.F.No82/1, 82/2, 83, 92/1, 92/3, 97/2,97/3, 98,99/1B, 99/2, 99/3A, 99/3B, 99/4, 99/5, 99/6A, 99/6B, 99/7B, 99/8A,99/8B, 99/8C, 100/1A, 100/1B, 100/2A and 100/2B–Residential Plots: 327(plot Extent of : 49314.74 Sq.m) – Planning Permission issued by Deputy Director Town and Country Planning Department Krishnagiri District– Regarding Approval.

Ref :

1.Applicant M/s. Suyug Properties LLP & Others, Bangalore,Online Application No: QT3UEIZ6 Dated: 28/06/2025.
2.District Town and Country Planning Office, Krishnagiri District, Road Pattern Issued on Dated:28.06.2025
3.Joint Director /Deputy Director/Assistant Director Krishnagiri District, Letter No. VH0NTPSG/2025/TCPDated: 07.08.2025
4.G.O.138, Housing and Urban Development Department, dated 04.06.2004.
5.G.O.79, Housing and Urban Development Department, Dated: 04.05.2017.
6.G.O.18, Department of Municipal Administration and Water Supply dated 04.02.2019 and G.O.16, Department ofMunicipal Administration and Water Supply dated 31.01.2020.
7.G.O.181, Housing and Urban Development Department, dated 09.12.2020.
8.G.O.141, Housing and Urban Development Department, dated 23.09.2020

9.Government Letter No.13686/2017/LA1, Housing and Urban Development Department, dated 08.09.2017.
10.Circular from the Commissioner of Town and Country Planning, letter no.19799/2020 dated24.12.2020
11.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No.4367/2019/TCP2 dated 14.08.2021
12.Circular from the Director of Town and Country Planning, Roc.No.320/2022/TCP3 dated 07.01.2022
13.G.O.(MS.)No: 180, Rural Development & Panchayat Raj Department , dated : 05.12.2024.
14.Demand payment Request letter dated 04.08.2025(Requiring payment of Centage Charge).
15.Applicant M/s. Suyug Properties LLP & Others, Bangalore,dated 04.08.2025(Payment of Development & Centage Charge).
16.Applicant M/s. Suyug Properties LLP & Others, Bangalore,Gift deed (Local Body) document no.4235/2025 & 4240/2025 Dated:17.07.2025.

Body:

1. In the Letter from the Deputy Director Town and Country Planning Department (Planning Permission), Krishnagiri District, issued to Krishnagiri District, Hosur Panchayat Union, Bagalur Panchayat –Bagalur village Village-and Approving to an extent of 84379.00 Sq.m. (or) 20.85 Acres in the Land Bearing S S.f.no 82/1, 82/2, 83, 92/1, 92/3, 97/2,97/3, 98,99/1B, 99/2, 99/3A, 99/3B, 99/4, 99/5, 99/6A, 99/6B, 99/7B, 99/8A,99/8B, 99/8C, 100/1A, 100/1B, 100/2A and 100/2B—-Residential Plots : 327(Plot extent of : 49314.74Sq.m) The Technical Clearance / Concurrence / Planning Permission is issued to the above mentioned layout and the approval number is assigned as follows SWP / DTCP/ KRISHNAGIRI / LAYOUT APPROVAL NO.77/2025 dated:07.08.2025Subject to Special conditions and Technical clearance from the Local Authority.

2.Received with letter from the Deputy Director of District Town and Country Planning Department(Planning Permission), Krishnagiri District, The Approved Layout Map for the Residential Plots and the Related Documents Submitted by the Applicant has been thoroughly scrutinized. After Scrutinizing the documents and Onsite Inspection of amenities mentioned in the Layout Residential Approval, the Applicant has laid Roads as indicated on the map and other amenities like Storm Water Drains, Water Supply Facilities, necessary Street Lights has been provided as per the standards specified by the Local body, Public Space area of roads are donated to the Bagalur Panchayat – Bagalur village – with the document no: 4235/2025 & 4240/2025 Dated:17.07.2025.registered at the Bagaloor Sub-Registrar Office.

3. Krishnagiri District, Joint Director / Deputy Director / Assistant Director, District Town and Country Planning Department ROC No.VH0NTPSG/2025/TCPDated: 07.08.2025 .and Residential Layout Technical Clearance / Concurrence / Planning Permission is issued to the abovementioned layout and the approval number is assigned as follows SWP/DTCP/KRISHNAGIRI/LAYOUT NO.77 .Dated:07.08.2025 Panchayat Planning permission No :02/2025 Date :30.12.2025 All the Special conditions mentioned must be strictly followed.

1. Layout Approval Fee –13,98,254/- Dated.26.12.2025

Therefore, Subject to Specific Conditions, Krishnagiri District, Hosur Panchayat Union, Bagalur Panchayat –Bagalur village - extent of 84379.00 Sq.m. (or) 20.85 Acres in the Land Bearing S.f.no 82/1, 82/2, 83, 92/1, 92/3, 97/2,97/3, 98,99/1B, 99/2, 99/3A, 99/3B, 99/4, 99/5, 99/6A, 99/6B, 99/7B, 99/8A,99/8B, 99/8C, 100/1A, 100/1B, 100/2A and 100/2B–Residential Plots.327 (plot extent of : 49314.74)It is hereby ordered to grant Approval for the above mentioned Residential Layout.

Bagalur PANCHAYAT RESOLUTION No.04 date: 11.12.2025at11.00 am, the ordinary meeting of Bagalur Panchayat Office. Details the actions taken in the meeting at that time are as follows.

:Thiru.C.Venkatesan Panchayat Special officer Bagalur Panchayat, Hosur Union, Krishnagiri District, Joint Director / Deputy Director / Assistant Director, District Town and country Planning Department ROC No.VH0NTPSG/2025/TCPDated.07.08.2025and Residential Layout Technical Clearance / Concurrence / Planning Permission was issued to the above mentioned layout and the approval number is assigned as follows SWP/DTCP/KRISHNAGIRI/LAYOUT NO:77/2025,Dated:07.08.2025Panchayat PLANNING PERMISSION NO: 02/2025 Date:30.12.2025is give subject to specificconditions.

Conditions:

1. Roads Constructed in the approved Residential layout should remain in same existing condition. No Changes should be made.

2. The Details of the plots divided in the approved layout map shall not be altered without the permission of this authority.

Panchayat, if any difference arises.

5. Every plot deed registration should be accompanied by a copy of this layout approval map.

6. The Applicant shall be bound by any changes of orders issued by the Government in the Policy regarding the recognition of land layout approval and Planning Permission.

7. The Applicant shall bear sole responsibility for civil suits arising out of deed registrations and changes inland ownership.

8. Construction of high voltage / low voltage power lines for the plots to the plots to be sold by the Applicant through the reserved area of Public or Open Space Handed over to the local body is not permitted.

9. Town and country planning department given rules should follow with out any changes

10. As per your promissory bond terms condition given by you should follow with out any changes if you avoid any terms and condition with out any intimation we will cancel the given order

11. Road, OSR land and park land any encroachment and sales will be cancel the given order

It is also informed that any violation of the above conditions will result in the cancellation of this Layout Approval.

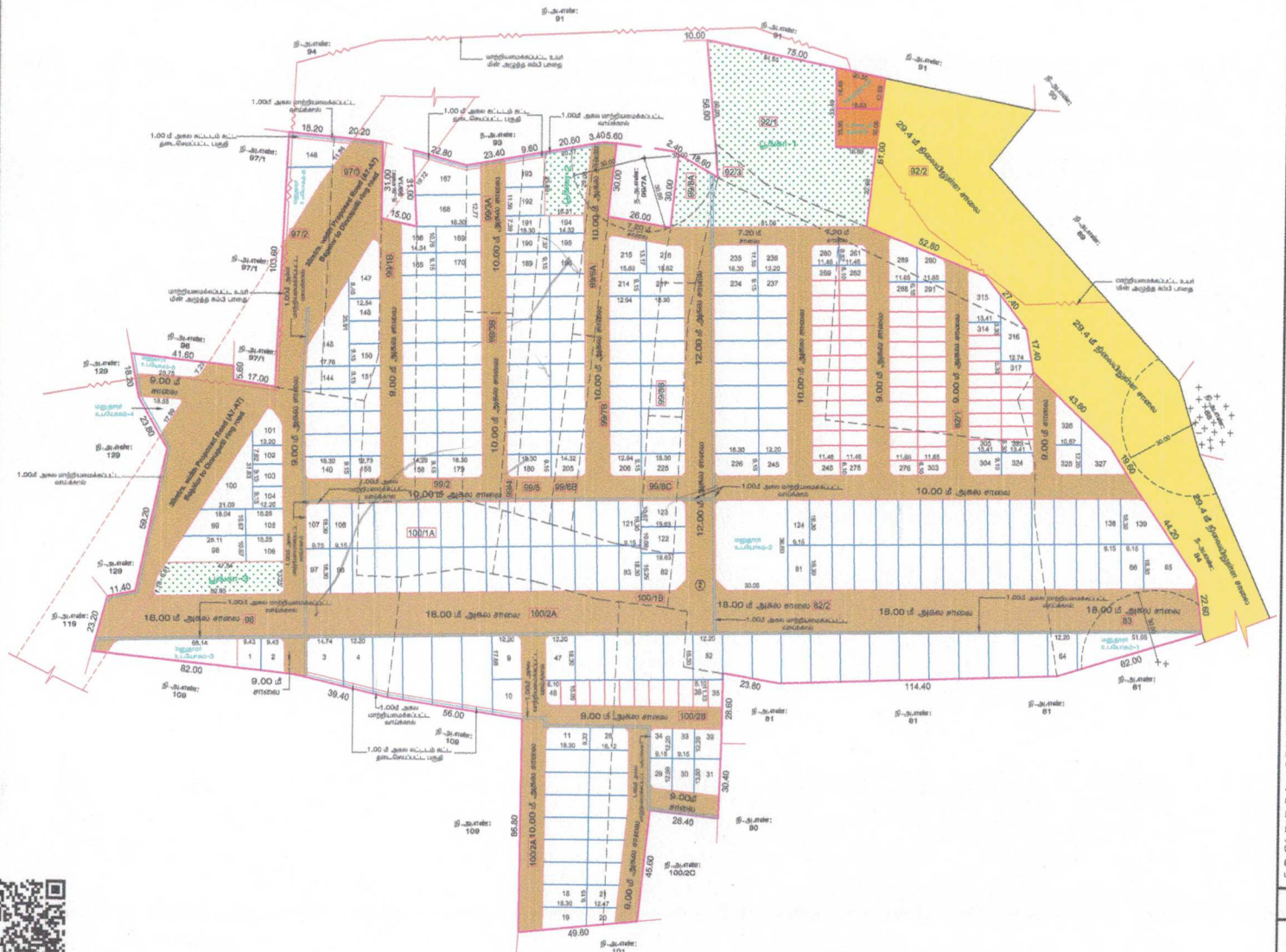
12. Roads, parks and public Dravidian areas handed over to the local government by the owner of the land parcel should not be blocked by walls and should not cause any inconvenience to the public.

Special officer

Village

Signature valid

Signed by: Village Panchayat President
Location:Krishnagiri
Date:2025.12.30 11:05:50



நகர் ஊரமைப்பு துறை

கிருஷ்ணகிரி மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்

ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்

கிருஷ்ணகிரி மாவட்டம், ஒசூர் வட்டம், ஒசூர் ஊராட்சி ஒன்றியம், பாகலூர் ஊராட்சி / கிராமம், புல எண்: 82/1, 82/2, 83, 92/1, 92/3, 97/2, 97/3, 98, 99/1B, 99/2, 99/3A, 99/3B, 99/4, 99/5, 99/6A, 99/6B, 99/7B, 99/8A, 99/8B, 99/8C, 100/1A, 100/1B, 100/2A (ம) 100/2B -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான உத்தேச மனைகள் அமைப்பு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

கோப்பு எண் : VHONTPSG / 25 / TCP7

அளவுத் திட்டம் : 1 : 800 (1"=66'-0")

குறிப்பு:

மனைப்பிரிவின் பரப்பளவு	:	84379.00 ச.மீ (20.85ஏக்கர்)
சாலையின் பரப்பளவு	:	28864.74 ச.மீ
மீதமுள்ள பரப்பளவு	:	55512.37 ச.மீ
கோரிய மனைகள்	:	332
ஒதுக்கிய மனைகள்	:	327 (E.W.S மனைகள் உட்பட)
மனைப்பிரிவின் எல்லை	:	
நிலையிறுள்ள சாலை	:	

A. பொது ஒதுக்கீடுகள் :- (உத்தேச சாலைப்பரப்பளவு நீர்வழங்கல மீதமுள்ள மனைப்பிரிவு பரப்பளவுக்கு கணக்கிடு செய்யப்பட்டுள்ளது)

உள்ளாட்சியிடம் தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டவை

பூங்கா -1	:	474.83 ச.மீ
பூங்கா -2	:	491.10 ச.மீ
பூங்கா -3	:	672.24 ச.மீ
		5638.17 ச.மீ - 10.16%

உத்தேச சாலைகள் மற்றும் மூலை முடக்குகளின் பரப்பளவு : 28864.74 ச.மீ

B. பொது உபயோகம்:- (TNCDABR 2019, 47 (8)-ன் படி தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட 1% ஒதுக்கு)

1. உள்ளாட்சிக்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு : 280.86 ச.மீ 0.51%

2. தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி (ம) பகிர்மான கழகத்திற்க்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO) : 280.49 ச.மீ 0.51%

ஒதுக்கீடுகள்:- (விற்பனைக்குரியவை)

E.W.S மனைகளின் பரப்பளவு	:	5766.80 ச.மீ - 10.39 %
E.W.S மனை எண்கள்	:	35-46, 246-259, 262-288, 291-303, 305-314 (ம) 317-323

	மூலைமுடக்கு
7.20 மீ -12.00 மீ அகல சாலை	1.50 மீ x 1.50 மீ
12.00 மீ - 30.50 மீ அகல சாலை	4.50 மீ x 4.50 மீ

நிபந்தனைகள்:

1. இம்மனைபிரிவுக்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எவ்வித நில ஆரீஜித நடவடிக்கையும் இல்லை என்பதையும் எந்த துறைக்காகவும் நில ஆரீஜித பட்டியல் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் பெறப்படவில்லை என்பதையும் உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

2. நில உரிமம் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசீலனைக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரியானவையல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைபிரிவுக்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய சூழ்நிலை ஏற்படின் மனைபிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எவ்வித முன்னறிவிப்பின்றி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

3. குறைந்த வருவாய் பிரிவினர்களுக்கான E.W.S மனைகள் 35-46, 246-259, 262-288, 291-303, 305-314 (ம) 317-323 வரையிலான மனைகளை மனை உட்பிரிவு / மனை உபயோக மாற்றம் / மனை ஒருங்கிணைப்பு செய்தல் கூடாது. மேலும் 10.0மீ.அகல சாலையில் அமையும் E.W.S மனைகளுக்கு கட்டிட வரம்பு 1.0மீ பொருந்தும்.

4.சாலைகளை ஒட்டி அமையும் கால்வாய்களில் மனைபிட்டத்திற்கு செல்ல ஏதுவாக மனுதாரரின் சொந்த செலவில் RCC Slab அமைக்கப்பட வேண்டும்.

5.செயற்பொறியாளர், நீர்வளத்துறை, மேல்பெண்ணையாறு வடிநில கோட்டம், தருமபுரி, அவர்களின் க.எண். டி1 / கோ.180/2025/வ.1/, நாள்.21.02.2025-ல் அவர்களின் கடிதத்தில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகள் அனைத்தும் நிலைத்தி செய்யப்பட வேண்டும்.

6.மாற்றியமைக்கப்பட்ட 1.00மீ அகல வாய்காலினை மனுதாரரால் மறிக்கவோ மாற்றம் செய்யவோ கூடாது.

ம.வ / ந.ஊ.இ.எண் : 77/ 2025

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்

Signature valid
Signature valid
Signature valid

THE LANDLENS SUITE

Eight ways to know a piece of land before you pay for it.

This report covers one part of the picture. These cover the rest, drawn from the same government records, for any property in Tamil Nadu.

LandLens One
Ask anything about a property and get an answer grounded in live government records, with the sources shown.
/landlens/one

Verify My Land
Every record check run on one property and returned as a single report.
/landlens/verify-my-land

Legal Opinion
An advocate's written opinion on the title, built on the records we pull for it.
/landlens

One Map
Every layer on one map: the parcel, its boundary, zoning, water bodies and what sits around it.
/landlens/one/map

PriceMap
What land actually changed hands for around this plot, taken from the registered deeds.
/landlens/pricemap

Build Scope
What you are allowed to build here: floor space, height, coverage and setbacks.
/landlens/build-scope

Property Tracker
Watch a property and hear about it when something new is registered against it.
/landlens/property-tracker

Deal Room
Run the transaction in one place: documents, stamping, signatures and the parties.
/landlens/deal-room

FREE TOOLS · NO ACCOUNT NEEDED

Twenty-four checks you can run yourself, at no cost.

Records and verification

The registers themselves, read for you.

- Encumbrance Certificate
- Patta and Chitta
- Field Measurement Sketch
- EC Analyzer
- Bank charge check
- Court case search
- Seller background check
- Approval check by survey

Value and duty

What it is worth and what it costs to register.

- Guideline value by street
- Guideline value by survey
- Stamp duty and registration fees
- Capital gains
- Floor space index
- Area unit converter

Zoning and land use

What the plan says can happen on this land.

- Land use zone finder
- CMDA land use check
- Coastal regulation zone
- Master plan check
- Water bodies finder
- Airport height clearance

Registers and directories

Who holds it, and which office keeps the record.

- Find your registering office
- Temple property check
- Waqf property check
- RERA register

Every free tool
/tools

Services we run for you
/services

The LandLens suite
/landlens/one

Verified RealEstate™

Every claim in this document traces back to a government record.

- Legal opinions, due diligence and title verification
- Building plan, layout and sub-division approvals
- Completion and occupancy certificates, regularisation
- Escrow, negotiation and NRI property management
- Land survey, soil testing, architecture and construction

Verified RealEstate
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Prepared from the registers named on the page each finding sits on. Where a register could not be read, this document says so in its place rather than leaving the gap to be read as a clean result.