

Southern Builder



Bulletin of Builders Association of India - Southern Centre

For Private Circulation only

March 2019



SOUTHERN BUILDERS' CHARITABLE TRUST BUILDING INAUGURATED BY SRI. S.N. SUBRAHMANYAN, CEO&MD, L&T AND SRI. K.V. RANGASAMY ON 30.03.2019



ĵayaraj International (P) Ltd.,

(an ISO Certified Company 9001:2008)



Timber Yard: 19, Puzhal Union Road, Vadaperumbakkam, Chennai - 600 060.

Corporate Office: 12/1, First Floor, United India colony, 4th Main Road, Kodambakkam, Chennai - 600 024.

Contact : 09840070992, 09840815812, 0938266666, 07092212666

Email Id: jayarajenquiry@gmail.com | Website: www.jayarajtimber.com























Southern Builder



Bulletin of Builders Association of India - Southern Centre

For Private Circulation only

Offical Journal of Builders' Association of India - Southern Centre.

March, 2019

Builders' Association of India Southern Centre

Casa Blanca, #11 Casa Major Road, Egmore, Chennai - 600 008. (T) 044-2819 2006 | (F) 2819 1874 | (E) baisouthern@yahoo.com | (W) www.baisouthern.com

OFFICE BEARERS - 2018-2019

Mr. L VENKATESAN - Chairman Mr. S RAMAPRABHU - Vice Chairman Mr. L SHANTHAKUMAR - Hon. Secretary Mr. R SRIDHAR - Hon. Joint Secretary Mr. R PARTHIBAN - Hon. Treasurer Mr. K VENKATESAN - Imm. Past Chairman

EDITOR

Mr. Mu MOAHAN 94444 48989

EDITORIAL BOARD Mr. S D KANNAN Mr. P K P NARAYANAN

ADVISORS

Bhisma. R RADHAKRISHNAN All India Past President & Trustee - BAI

Mr. J R SETHURAMALINGAM All India Past Vice President & Trustee - BAI

Mr. S AYYANATHAN State Chairman Tamil Nadu, Puducherry & Andaman Nichobar Islands

CONTENTS

| ஆசிரியா் மடல் | 04 |
|---|----|
| மய்யத்தலைவா் மடல் | 05 |
| Seismic Analysis of Masonry Buildings | 06 |
| Tax Corner | 11 |
| குடும்ப விழா | 21 |
| Photo Gallery | 24 |
| Commissioner of Town and Country Planning - Circular | 30 |
| மகா கவி பாரதியாா | 34 |
| சொத்து ஆவணங்களில் புழங்கும் சொற்கள் | 36 |
| Southern Centre Activities | 42 |

Disclaimer

The Materials Provided in this Publication are a free Service to its readers. No copyright Violations are intended. Views expressed in this publication are not necessarily of BAI. No direct or inderect or consequential liabilities are acceptable on the information made available herein.



ஆசிரியர் மடல்



வணக்கம்

பெயிண்டர் ஒருவா் வேலையின்றி வறுமையில் வாடினாா். ஒரு செல்வந்தரிடம் ஏதாவது வேலை வேண்டி தரக் கேட்டா். அவா் தனது படகிற்கு பெயிண்ட் அடித்துத்தர சொன்னாா். பெயிண்டா் கேட்ட கூலியை விட மிகக் குறைத்து பேரம் பேசி வேலை தந்தாா்.

பெயிண்டா செல்வந்தா வேண்டிக் கொண்டதைப் போலவே பிரகாசமான சிறப்பு நிறத்தில் பெயின்ட் அடித்துக் கொடுத்தாா். பெயின்ட் அடித்துக் கொண்டிருக்கும்போது அந்தப் படகில் ஒரு சிறிய ஓட்டை இருப்பதை கவனித்து, உடனடியாகவே அந்த ஓட்டையை சரிவர அடைத்தும் விட்டாா். வேலை முடிந்ததும் அவா் தனக்குரிய கூலியை வாங்கிக் கொண்டு சென்று விட்டாா்.

அடுத்த நாள் செல்வந்தா அந்த பெயின்டரின் வீடு தேடி வந்து ஒரு பெறு மதிப்பு மிக்க காசோலையை கொடுத்தாா். அது அவா் ஏற்கனவே கூலியாக வழங்கிய தொகையைக்காட்டிலும் பன் மடங்கு அதிகமானது.

பெயின்டருக்கோ அதிர்ச்சி "நீங்கள் தான் ஏற்கனவே பேசிய கூலியைத் தந்து விட்டீர்களே? எதற்காக மீண்டும் இவ்வளவு பணம் தருகிறீர்கள்? என்று கேட்டார். அதற்கு செல்வந்தர் இது பெயின்ட் அடித்தற்கான கூலி அல்ல. படகில் இருந்த ஓட்டையை அடைத்ததற்கான பரிசு" என்றார். அதற்கு அவர் இது ஒரு சிறிய வேலை. அதற்காக இவ்வளவு பெரிய தொகைப் பணத்தைத் தருவதெல்லாம் நியாயமாகாது. தயவு செய்து காசோலையை கொண்டு செல்லுங்கள் என்றார் பெயின்டர். அதற்கு செல்வந்தர் நான் உங்களை படகுக்கு பெயின்ட் அடிக்கச் சொல்லும் போது அதில் இருந்த ஓட்டை பற்றி சொல்ல மறந்துவிட்டேன். பெயின்ட் அடித்துவிட்டு நீங்களும் போய் விட்டீர்கள். அது காய்ந்த பிறகு எனது பிள்ளைகள் படகை எடுத்துக் கொண்டு மீன் பிடிக்க் கிளம்பிவிட்டார்கள். படகில் ஓட்டை இருந்த விசயம் அவர்களுக்குத் தெரியாது. நான் அந்த நேரத்தில் அங்கு இருக்கவுமில்லை. நான் வந்து பார்த்த போது படகைக் காணவில்லை. படகில் ஓட்டை இருந்த விசயம் அப்போதுதான் நினைவுக்கு வர நான் பதறிப் போய்விட்டேன். கரையை நோக்கி ஓடினேன்.

ஆனால் எனது பிள்ளைகளோ மீன்பிடித்துவிட்டு மகிழ்ச்சியாக திரும்பி வந்து கொண்டிருந்தார்கள். அந்தக் கணம் எனக்கு ஏற்பட்ட மகிழ்ச்சிக்கும் நிம்மதிக்கும் அளவேயில்லை. உடனே படகில் ஏறி ஓட்டையைப் பார்த்தேன். அது நோத்தியாக அடைக்கப்பட்டிருந்தது. இப்போது சொல்லுங்கள். நீங்கள் செய்தது சிறியதொரு வேலையா ? நீங்கள் என்னுடைய பிள்ளைகளில் விலை மதிக்க முடியாத உயிர்களையல்லவா காப்பாற்றியிருக்கிறீர்கள் ? உங்களது இந்தச் சிறிய நற்செயலுக்காக நான் எவ்வளவுதான் பணம் தந்தாலும் ஈடாகாது. என்றார்.

நம் கண்முன் தெரியும் சிறிய ஓட்டைகளை (குறைகளை) கவனமாக அடைப்போம். செய்யும் தொழிலை மிகவும் ஈடுபாட்டுடனும் பிரதிபலன் பாராமல் செய்வோம்.

> துணைநலம் ஆக்கம் தரூஉம் வினைநலம் வேண்டிய எல்லாம் தரும்.

- திருக்குறள்

அன்புடன் மு. மோகன்

<u>மய்யத்தலைவர் மடல்</u>



அன்புடையீா வணக்கம் !

கடந்த 2018-19 ம் ஆண்டிற்கு BAI தென்னக மய்யத்தின் தலைவராக என்னையும், புதிய நிாவாகிகளையும் தோவு செய்து பொறுப்பை ஒப்படைத்தீாகள். கடந்த ஓராண்டுகளாக எங்களது செயல்பாடுகளை அனைவருக்கும் உகந்த வகையிலும், திருப்திகரமாகவும் செயல்பட்டிருப்போம் என நம்புகிறேன்.

மய்யத்தின் உன்னத செயல்பாட்டிற்காக அமைக்கப்பட்ட அனைத்து துணைக் கமிட்டிகளின் தலைவாகள், உப தலைவாகள் மற்றும் மய்ய உறுப்பினாகள் தங்களுக்கு வழங்கப்பட்ட பணியை மிகவும் நோத்தியாகவும், சிறப்பாகவும் செய்து மய்ய வளாச்சிக்கு பாடுபட்டமைக்கு எனது நெஞ்சாாந்த நன்றி.

மய்யத்தின் சாா்பில் நடைபெற்ற மருத்துவ முகாம்கள், மின் பணியாளா் பயிற்சி, மாணவா்களுக்கு பேச்சுத் திறன் போட்டி,கட்டுநா் தினக் கொண்டாட்டம், விளையாட்டுப் போட்டி, தொழில் நிறுவன பாதுகாப்பு மற்றும் சுகாதார முகாமில் பங்கேற்பு, தமிழக கோரப் புயல் வெள்ளத்தில் நமது மய்யத்தின் பங்கு, கட்டுனா்களின் பல்வேறு பிரச்சனைகள் குறித்து மத்திய மாநில அரசுகளை அணுகி நமது கோரிக்கைகளுக்கு தீாவு கிடைத்திட பாடுபட்டது என மய்யப்பணிகள் தடையின்றி நடைபெற்றது நமக்கு மகிழ்ச்சியான செய்தி.

கடந்த 2017ம் ஆண்டு The Southern Builders Charitable Trust என்னை டிரஸ்ட்டியாக நியமித்து ஒரு மனதாக என் மீது அபரிமிதமான நம்பிக்கை வைத்து அறக்கட்டளை கட்டிட கமிட்டித் தலைவராக கட்டிட பணியை ஒப்படைத்தார்கள். கட்டிட பணிகள் முடிவுற்று கடந்த 2019 மார்ச் 30ந்தேதி அன்று சிறப்பு விருந்தினர் L&T நிறுவனத்தின் முதன்மை நிர்வாக அதிகாரி மற்றும் செயல் அலுவலர் திரு. S.N. சுப்பிரமணியன் அவர்களால் சிறப்பாக கட்டிடம் திறந்து வைக்கப்பட்டது. இந் நிகழ்வு நமது மய்யத்தின் வளர்ச்சியில் ஒரு முக்கிய மைல்கல் இது நமது மய்யத்திற்கு பெருமை, எனக்கு மன நிறைவு கொடுத்த சந்தோஷமான நிகழ்வு.

2018-19ம் ஆண்டிற்கான BAI மாநிலத்தலைவராக தென்னக மய்யத்திலிருந்து திரு. S. அய்யநாதன் அவாகள் நியமிக்கப்பட்டு மிகவும் சிறப்பாக செயல்பட்டார்கள். இது தென்னக மய்யத்திற்கு மேலும் சிறப்பு. நமது தென்னக மய்யத்தின் சார்பில் GST Conclave மாநில அளவிலான கூட்டம் மிகச் சிறப்பாக நடத்தப்பட்டது. அகில இந்திய கட்டுநா் சங்கத்தின் டிரஸ்ட்டியாக போட்டியிட்ட திரு. O.K. செல்வராஜ் அவாகள் வெற்றியடைந்தது மிக்க மகிழ்ச்சி.

வரும் 2019-2020ம் ஆண்டிற்கான தென்னக மய்யத்தின் புதிய நிாவாகிகள் திரு. S. இராமப்பிரபு அவாகளை தலைவராக அனைவராலும் ஒரு மனதாக தோவு செய்தமைக்கு நன்றி. புதிய நிாவாகிகள் பணி சிறக்க எனது மனமாா்ந்த வாழ்த்துக்கள்.

இதுகாறும் மய்ய வளர்ச்சியில் எங்களுக்கு ஒரு மனதாக சிறப்பான ஆதரவு நல்கி எங்களை பெருமைப்படச் செய்த அனைத்து நல் உள்ளங்களுக்கும் எங்கள் நன்றி உரித்தாகுக.

நன்றி

அன்புடன் L. வெங்கடேசன்

SEISMIC ANALYSIS OF

MASONRY BUILDINGS



A.R.Santhakumar
Former Emeritus Professor,
Department of Civil
Engineering IIT Madras

OVERVIEW

Masonry buildings refer to those with load bearing walls made of fired clay bricks, stone blocks or concrete masonry units. The masonry buildings are vulnerable to seismic loads because of their relatively high mass and lack of ductility. This paper deals with the methods of analysis of masonry buildings.

Any building first requires an evaluation of the existing condition. The paper provides the procedure of seismic analysis specific to masonry buildings. The method of piers, the model for the analysis and the essential equations are explained.

The common defects observed in masonry buildings and the deficiencies in resisting seismic forces are well known. It is essential to diagnose the deficiencies in a building before undertaking retrofit. Also, the highlighting of deficiencies is expected to create awareness for future construction.

INTRODUCTION

Many masonry buildings made of fired clay bricks, stone blocks or concrete masonry units, fall under the category of non-engineered buildings, which are informally constructed in the traditional manner without formal design by qualified engineers or architects.

The existing masonry buildings are mostly un-reinforced, that is, they do not have embedded reinforcing bars. The vulnerability of un-reinforced masonry to seismic forces arises due to its very low tensile and shear strengths, lack of ductility and energy absorbing capacity. The following publications of the Bureau of Indian Standards provide the basic guidelines for the design of masonry buildings and incorporation of seismic resistant features.

- 1. IS 1905: 1987, "Code of Practice for Structural Use of Un-reinforced Masonry"
- 2. IS 4326: 1993, "Earthquake Resistant Design and Construction of Buildings Code of Practice"
- 3. IS 13828: 1993, "Improving Earthquake Resistance of Low Strength Masonry Buildings Guidelines"
- 4. IS 13935: 1993, "Indian Standard for Repair and Seismic Strengthening of Buildings Guidelines".

While undertaking retrofit, it is important to comply with the stipulations of the above codes. The interventions during retrofit can also improve the architectural appearance, acoustics, thermal insulation and fire resistance.

SEISMIC ANALYSIS

The seismic analysis of a masonry building can be done based on the method of piers or based on the more sophisticated finite element analysis. Here, only the method of piers is explained. The reader may refer to specialised literature for advanced modelling and assessment of masonry buildings.

In a pier analysis, the building model constitutes of vertical wall piers resisting the seismic forces along a direction, predominantly by shear. For the wall piers, only the resistance to in-plane lateral loads is considered. Any resistance to out-of-plane lateral loads is neglected. The portions of the walls above the doors, windows and arch openings are neglected.

In a pier analysis, the roofs and floor slabs made of concrete or concrete over wooden rafters can be assumed to act as rigid diaphragms, which mobilise the wall piers (subsequently referred to as walls) to act together like parallel springs. The seismic forces get distributed as per the lateral stiffness of each wall. The walls can be considered rotationally fixed at the diaphragms. The roofs and floors made of wooden planks can be assumed to act as flexible diaphragms. In this case the walls act independently like indi-

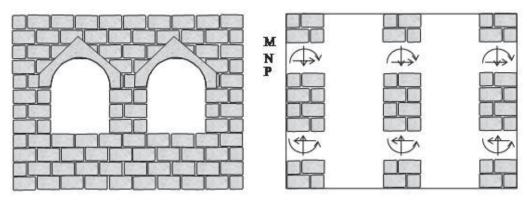


Figure 6.1 Model for a pier analysis

vidual springs. The seismic forces get distributed as per the tributary area of each wall. The walls can be considered to be rotationally free (pinned) at the diaphragms.

The end condition at the bottom of a ground storey wall depends on the type of foundation. If there is no spread wall foundation or if the spread foundation does not have any dowels, such as in an un-reinforced masonry building, the bottom of the wall can be assumed to be pinned. If there are dowels between the foundation and the wall, such as in reinforced masonry buildings, the bottom can be assumed to be fixed. Figure 6.1 shows a schematic representation of the model for pier analysis along a direction.

In the analysis, first the seismic weight of the building is calculated from the dead loads and live loads at the roof and upstairs floors. Next, the base shear and its distribution along the height are determined. The storey shears are calculated from the applied lateral forces. The effect of torsion in a floor is evaluated based on the eccentricity of the centre of mass with respect to the centre of rigidity. These are explained in Chapter 8, Structural Analysis for Seismic Retrofit. Finally, the stresses in each wall is determined and compared with the allowable values.

Calculation of Stiffness of a Wall Pier

Due to an in-plane lateral load, a wall deflects as a result of both bending deformation and shear deformation. The total deformation (\mathcal{S}) due to a unit load is given as follows.

For a wall fixed at one end and free at the other end

$$\delta = \left(\frac{H^3}{3EI}\right) + \left(\frac{1\ 2H}{GA}\right) \tag{1}$$

For a wall fixed at both the ends

$$\delta = \left(\frac{H^3}{12EI}\right) + \left(\frac{1.2H}{GA}\right) \tag{2}$$

Here.

A = cross-sectional area of the wall

E = elastic modulus for the wall

G = shear modulus for the wall

= E/2(1 + v)

H = height of the wall

I = moment of inertia of the wall

v = Poisson's ratio for the wall.

The expression of lateral stiffness (k) is the inverse of the deflection.

Calculation of Stresses in a Wall Pier

The axial compressive stress (fa) in the jth wall can be determined from the load (Nj) from the tributary areas of the roof and supported floors. The bending and shear stresses are determined from the moment (Mj) and shear force (Vj), respectively. The moment is related to the shear force based on the fixity conditions at the top and bottom. For a wall fixed at both the ends, Mj = VjH/2, where, H is the height of the wall.

The shear force in a wall (Vj) in a storey consists of two components. One is due to the storey shear

and the other is due to the storey torsion. The storey shear is the sum of the lateral loads acting on all the floors above. The storey torsion is the sum of the torques acting on all the floors above. The torque in a floor is the product of the lateral load and eccentricity of the design centre of mass and centre of rigidity. The shear force (VDj) in the jth wall of the ith storey due to storey shear is given as follows.

$$V_{Dj} = V_i \frac{k_j}{\sum_{1}^{n} k_j} \tag{3}$$

Here.

Vi = storey shear in the ith storey

kj = stiffness of the jth wall

n = number of walls along the direction of the shear.

The shear force (VTj) in the jth wall of the ith storey due to storey torsion is given by the following equation.

$$V_{Tj} = T_i \frac{k_j r_j}{\sum_{j=1}^n k_j r_j^2}$$
(4)

Here,

Ti = storey torsion in the ith storey

rj = radial distance of the jth wall measured from the centre of rigidity.

Calculation of Allowable Stresses

The allowable stresses of the walls are calculated as per IS 1905: 1987. First, the basic compressive stress for masonry (fbc) is evaluated considering the crushing strength of bricks and the type of mortar (Table 8). Next, the stress is modified by the reduction factor for slenderness (ks) (Clause 5.4.1.1), the area reduction factor for small wall (ka) (Clause 5.4.1.2) and the shape modification factor (kp) (Clause 5.4.1.3). Thus, the allowable stress under direct compression is given as Fa = ks ka kpfbc. The allowable compressive stress under bending can be taken as Fb = 1.25 Fa.

When both direct compressive stress (fa) and flexural compressive stress (fb) act, the following interaction formula must be satisfied.

$$\frac{f_a}{F_a} + \frac{f_b}{F_b} \le 1.0 \tag{5}$$

Finally, the shear demand-to-capacity ratio for a wall can be calculated from the shear stress acting (demand) and the allowable shear stress (capacity). The ratio should be less than 1.0. As per IS 1905: 1987, the allowable shear stress is the least of a) 0.5 MPa, b) 0.1+0.2 fa and c) 0.125 $\sqrt{\text{fm}}$. Here, fa is the direct compressive stress in the wall and fm is the crushing strength of the bricks.

BUILDING DEFICIENCIES

General Defects

The typical problems that are frequently encountered due to the deterioration of existing masonry buildings are as follows.

- 1. Cracking
- 2. Spalling
- 3. Staining
- 4. Moisture ingress
- Deterioration of mortar and loose components
- 6. Corrosion
- 7. Differential settlement of the foundation
- 8. Blistering of coating
- 9. Design and construction defects.

Most of these defects are due to improper construction, lack of quality control during construction, over-emphasis on reducing cost at the expense of durability and safety, and lack of maintenance. Many of the problems listed above occur even in relatively new buildings, which require repair within 5 years after construction. Of late, even buildings which have survived for long periods have shown problems because of changes in the environment, such as industrial and traffic pollution. A few of the above problems are elaborated here.

Cracking

Cracking is the most common visually detectable distress encountered in a building, needing repair or retrofit. The cracking may be minor such as those due to restraint to shrinkage. Else, the cracking may be major due to any one of the following causes.

- Over-loading a)
- Differential settlement of the foundation b)
- Thermal movement c)
- d) Load transfer from beams and columns in a framed building
- Vibration e)
- Corrosion of reinforcing bars in a reinforced masonry building. f)

Cracks of smaller width are of aesthetic concern and hence, need cosmetic treatment. Cracks of width greater than 1 to 2 mm signify structural problems. Proper location of expansion joints can avoid cracks due to thermal movement. It is necessary to classify whether a crack is active or dormant. Active cracks propagate and hence, separate inspections of the same crack can reveal if the crack is active or dormant. The cracks may be horizontal, vertical, diagonal or stepped depending upon the cause and the relative strength of the masonry units and the mortar. Figure 1 and 2 shows examples of cracks witnessed in masonry buildings.





Figure 1 Horizontal crack

Figure 2 Vertical crack

Spalling

The delamination of surface of brick or mortar or plaster is called spalling. Spalling can occur due to internal stresses or due to external actions. Concentrated eccentric load causes highly stressed narrow compression zone which encourages spalling. Spalling also occurs due to freeze-thaw effect of entrapped water, chemical effect, efflorescence and repeated wetting and drying in coastal areas (Figure 3). Observation of the location of spall gives an indication of the cause.

Staining

Staining of masonry walls is caused by absorption of water containing salts and subsequent efflorescence. Efflorescence is defined as the deposition of water soluble salts on the surface after evaporation of the water. For efflorescence to occur, there should be a source of water and water soluble salts. The efflorescence can disrupt the wall because of internal crystallization of salts.

In reinforced masonry walls, rust staining may occur due to absorption of water. Because Deterioration of brick of increase in volume due to the formation of rust, spalling and cracking occur. If unattended, it can lead to faster corrosion of the steel bars and deterioration of the wall. Thus, to check corrosion and efflorescence staining, the problem of absorption of water has to be addressed.



Figure 3 masonry due to spalling

Moisture ingress

The moisture ingress depends on several factors such as the porosity of the bricks, the mortar joints, the pointing, cracks in the wall and the plastering. Water seepage causes wetness and encourages the growth of mould, fungi and vegetation. It can degrade the quality of the wall. Penetration of rain water and its pathways can be detected through visual observation of wet areas and patches following rainy days.

Differential settlement of the foundation

If parts of the ground are made of fill or are susceptible to consolidation or swelling, differential settlement of the wall foundation can cause cracks. The cracks tend to widen with time.

Construction defects

The following problems are primarily due to deficient construction and defective workmanship.

- 1. Use of poor quality bricks
- 2. Use of poor construction procedure, such as not soaking the bricks before construction
- 3. Defective bond and flashing
- 4. Use of incorrect wall thickness
- 5. Out-of-plumb wall
- 6. Defective and misaligned joints of walls
- 7. Lack of movement joints for expansion and contraction
- 8. Plugged weep holes.

Most of these defects can be detected by visual inspection.

6.1.1 Deficiencies in Seismic Resistance

A typical small masonry building is a box system with multiple openings of doors and windows. A rigid roof slab transfers the seismic load to the various walls. The deformation and typical damage to the walls due to the load are shown in Fig. 6.4. The behaviour depends on how the walls are interconnected and anchored with each other and with the roof. The walls perpendicular to the load are subjected to out-of-plane bending, causing vertical cracks at the middle. The walls in the direction of the load develop diagonal cracks due to shear forces. The cracks form X-patterns due to the reversible nature of the seismic load.

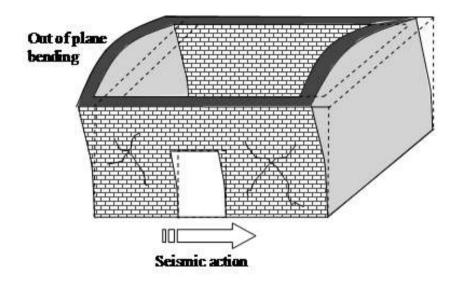


Figure 6.4 Deformation and damages to walls in box type building

The deficiencies of masonry buildings for resisting seismic load are listed below.

- Absence of horizontal bands of reinforcement at different levels such as plinth band, sill band, lintel band and roof band.
- 2. Non-existent or improper connections between walls, roof and floor.
- 3. Large openings resulting in reduced wall stiffness or storey stiffness.
- 4. Out-of-plane failure of walls due to lack of cross walls.
- 5. Roof slabs at different levels or large opening in the roof slab (the opening may be covered by jack arch roof), leading to poor diaphragm action. There is absence of reinforcement around the openings and the edges of the slabs.
- 6. Plan asymmetry and eccentric mass from water tanks causing torsion.
- 7. Re-entrant corners in U-, L- and T-shaped buildings, without adequate reinforcement in the slab at the corners.
- 8. Inadequate anchorage of parapet walls and sunshades.
- 9. Inadequate gap between buildings or across expansion joints, which can lead to pounding.
- 10.Inadequate foundation.

The above deficiencies lead to inadequate lateral strength, stiffness and structural integrity.

* * *

Tax Corner

TDS ON PURCHASE OF PROPERTY FROM NRI



திரு. S.D. கண்ணன் Taxation Committee

As per Section 195, any person responsible for paying to a non-resident, not being a company, or to a foreign company, any interest (not being interest on securities) or any other sum chargeable under the provisions of this Act (not being income chargeable under the head Salaries) shall, at the time of credit of such income to the account of the payee or at the time of payment thereof in cash or by the issue of a cheque or draft or by any other mode, whichever is earlier, deduct income-tax thereon at the rates in force.

In other words, when any person purchases an immovable property from a non-resident, TDS is required to be deducted on the amount of the capital gain (not on the sale proceeds) arising to such non-resident as per Section 195 of the Income Tax Act.

Note: – Section 194IA (TDS @1% on all the immovable property transaction where the consideration exceeds Rs. 50 Lakhs) is applicable only when the property is purchased from Resident Indian.

TDS Rates

The rate of TDS depends on the nature of capital gain arising to the non-resident which are as follows: –

Long Term Capital Gain –If the property is held for a period of 2 years or more then the gain arising to the non-resident is long-term in nature and taxable @ 20% (plus surcharge and cess).

The effective rate of TDS in case of long-term capital gain for the financial year 2018-19

PARTICULARS LESS THAN 50 LAKH 50 LAKH TO 1 CRORESMORE THAN 1 CRORES

Tax Rate 20% 20% 20%

Add: Surcharge 0% 10% of above 15% of above

Total Tax including Surcharge 20% 22% 23%

Add: Cess 4% 4% 4%

Applicable TDS Rate 20.80%22.88%23.92%

Short Term Capital Gain – If the property is held for a period of less than 2 years then the gain arising to the non-resident is short-term in nature and taxable according to the applicable income tax slab. The surcharge and cess shall also be added to the applicable tax rate as per the income tax slab in the similar manner as calculated above for the long-term capital gain.

Calculation of the Amount on which TDS is Required to be Deducted

Section 195 requires deducting TDS only on the amount of income arising to the non-resident. In other words, the buyer is required to deduct TDS only on the amount of capital gain arising to the non-resident, not on the complete sale proceeds.

As per Section 195(2), when the whole amount payable to the non-resident would not be chargeable to tax in the hands of the non-resident then he may make an application to his

Assessing Officer for determination of the appropriate proportion of the amount chargeable to tax. The Income Tax Officer shall compute the capital gain and provide a certificate mentioning the amount of capital gain.

Important Point

The computation of capital gain cannot be done by the Seller himself and shall be done only by the Income Tax Officer.

In case the certificate is not available then it is advisable to deduct the TDS on the whole amount of the sale proceeds with the highest tax rate bracket (including surcharge and cess).

Actual sale consideration shall be used for calculating the amount of TDS. Stamp duty value or circle rate is not relevant for the purpose of computation of TDS.

One of the main reason for collecting the whole applicable taxes on the income of non-resident in the form of TDS is the complication in the recovery of taxes due to the inherent nature of residency. If there is any short-deduction or non-deduction then the Income Tax Department will force the buyer of the property to deposit the TDS.

TDS is required to be deducted on each and every payment made to non-resident irrespective of the amount of sales consideration.

The high rate of TDS is designed for preventing leakage of tax. Any excess TDS deposited can be claimed as a refund by the seller by filing a return of income.

Section 206AA (TDS at a higher rate if PAN not provided) is not applicable in this case as per the notification issued by Government of India.

Other General Requirement for Buyer

A lot of compliances has been applied to the buyer at the time of purchasing the property from non-resident. These compliances are exactly similar which is required to be followed for filling a TDS return: –

Buyer should have TAN (Tax Deduction and Collection Account Number).

TDS deducted should have been deposited within 7 days from the end of the month in which TDS is deducted. For example, if TDS is deducted on 28th June then the deposit due date is 07thof July.

TDS deducted is required to be deposited using Challan No./ITNS 281.

TDS return is required to be submitted within 31 days from the end of the quarter in which TDS is deducted using TDS Form 27Q.

TDS certificate is required to be generated after filing TDS return within 15 days from the due date of submission of TDS return.

Note: – It is advisable to surrender the TAN number once the transaction for the purchase of property has been completed in order to avoid notice for non-filing TDS return.e buyer.

GST on Builder / developers- recent changes applicable w.e.f 01.04.2019

A. WHERE GST OF 1%/5% IS OPTED FOR ONGOING

| S.No. | Compliances / Amended Provisions |
|-------|--|
| 1. | Builder can opt for, 1% GST for affordable housing and 5% GST for other residential project, without availing ITC |
| 2. | GST 1% / 5% is the effective rate after deducting $1/3^{\rm rd}$ towards value of land. |
| 3. | An Intimation in Annexure IV shall be submitted to the jurisdictional commissioner on or before 10.05.2019. |
| 4. | Invoice can be issued before submitting the intimation with the GST rate opted. |
| 5. | If the intimation is not given on or before 10.05.2019, it is presumed that the builder has opted for $1\% GST$ / 5% GST without ITC. |
| 6. | GST 1% or 5% shall be paid in cash only. Balance in ITC cannot be used to pay this. |
| 7. | In case the carpet area of commercial premise in a residential project is not more than 15% of the total carpet area of the project, then the same shall be treated as residential project and eligible for concessional GST rate of 5% on the commercial premise also. |
| 8. | Builder opting for reduced GST rate of 1% / 5% shall reverse the ITC proportionate to the supply after $1^{\rm st}$ April as per the formula notified. |
| 9. | The reversal of ITC shall be done project-wise. |
| 10. | A project shall mean, a Real Estate Project (REP) or a Residential Real Estate Project (RREP) in which carpet area of commercial premise is not more than 15%, as per RERA. |
| 11. | Booking of apartment on or before 31.03.2019 means complying the following 3 conditions, namely; a. Part of supply of construction service should happen. b. Part of consideration should be credited to bank account c. An allotment letter or any other document is to be issued confirming the booking. |

| 12. | Where it is opted for concessional rate of GST 1% / 5% , the 80% of the procurement of goods and service* should be from the registered supplier. |
|-----|---|
| 13. | In the event, the above procurement* is less than 80% in a financial year, the GST at the rate of 18% shall be paid on shortfall under RCM. Such liability shall be added to the output liability of any month not later than June of the subsequent year. |
| 14. | *For the purpose of computing 80% Services by way of development right, FSI, Long term lease of land, Electricity, HSD, motor spirit and natural gas shall be excluded. |
| 15. | Where the above shortfall includes purchase of cement from un registered supplier, the GST rate shall be 28%. |
| 16. | Where the above shortfall includes purchase of capital goods, the GST rate shall be the rate applicable to such capital goods. |
| 17. | Where cement is procured from un-registered person, the GST under RCM shall be paid in the month in which cement is procured. |
| 18. | Project-wise account of inward supplies is to be maintained for supplies from registered suppliers and unregistered suppliers. The such details are to be electronically submitted in the portal before $30^{\rm th}$ of June of next year in the prescribed form. |
| 19. | Builder (developer) shall pay GST on flats sold to the land owner at the same rate. Time of supply shall be the receipt of completion certificate. The tax so paid shall be eligible for ITC if the land owner further sells the flats other buyers. |
| 20. | The ITC not availed shall be reported every month in form GSTR 3B [Row No. 4(D)(2)] |
| 21. | Where premises are not fully sold before the receipt of completion certificate, the builder shall pay GST at the rate applicable to the project on the development right, FSI, long term lease of land on value proportion to the premises unsold on the date of receipt of the completion certificate. The value of similar premises sold (minus $1/3^{\rm rd}$ towards land value) at the nearest point of time shall be considered for the valuation of unsold portion of the project. |

B. WHERE EXISTING 8% IS CONTINUED WITH ITC

| S. No. | Compliances / Amended Provisions |
|-----------|--|
| 1 | Builder can opt to continue the existing rate of 8% GST for affordable housing and 12% GST for other residential project, with ITC |
| 2 | An Intimation in Annexure IV shall be submitted to the jurisdictional commissioner on or before 10.05.2019. |

14 | Southern Builder

3 Invoice can be issued before submitting the intimation with the GST rate opted. 4 If the intimation is not given on or before 10.05.2019, it is presumed that the builder has opted for 1%GST / 5% GST without ITC. 5 On going project means which meets all the following conditions, namely; a. Commencement certificate in a project is issued and certificate from an architect/chartered engineer/licensed surveyor is obtained certifying that project has started on or before 31.03.2019 b. Where commencement certificate is not required, the certificate from an architect/chartered engineer/licensed surveyor is obtained certifying that project has started on or before 31.03.2019 [for (a) and (b) above, earthwork for site preparation for the project has been completed and excavation for foundation has started on or before 31.03.2019] c. Completion certificate has not been issued or first occupation of the project has not taken place on or before 31.03.2019 d. Booking has happened on or before 31.30.2019. 6 ITC is to be reversed every month on the basis of estimated sale after completion of the construction.

C. NEW PROEJCTS

| S. No. | Compliances / Amended Provisions |
|-----------|---|
| 1 | All new residential project which is commenced on or after 01.04.2019 shall attract 1% GST for affordable residential apartment and 5% GST for other residential apartments without ITC. |
| 2 | Affordable Residential Apartment means residential apartments with carpet area not exceeding 60sqm in metropolitan cities or 90sqm in other places for which gross consideration does not exceeds Rs. 45 lakhs. |
| 3 | For computing this Rs. 45 lakhs, the consideration for the flat, amount separately charged for the land / lease rent if any and amount charged for preferential location, development charges, parking charges, common facilities charges etc shall include. |
| 4 | GST 1% or 5% shall be paid in cash only. Balance in ITC cannot be used to pay this. |
| 5 | In case the carpet area of commercial premise in a residential project is not more than 15% of the total carpet area of the project, then the same shall be treated as residential project and eligible for concessional GST rate of 5% on the commercial premise also. |
| 6 | A project shall mean, a Real Estate Project (REP) or a Residential Real Estate Project (RREP) in which carpet area of commercial premise is not more than 15%, as per RERA. |

In case of commercial constructions, ITC is to be reversed every month on the basis of estimated sale after completion of the construction.

D. AMENDMENT IN RULES REGARDING ITC

7

| S. No. | Compliances / Amended Provisions |
|--------------|---|
| 1 | In case of demerger, the ITC shall be apportioned in the ratio of value of entire assets of the business, whether or not input tax credit has been availed thereon. |
| 2 | In case of builders, the ITC exclusively attributable to taxable supply (T4) shall be zero since the inwards supplies are used for taxable supply (sale during construction) as well as sale after completion of construction. |
| 3 | ITC exclusively attributable to activities other than business (T1), ITC exclusively attributable to exempt supplies (T2), ITC restricted u/s 17(5) (T3) and ITC exclusively attributable to taxable supply (T4) shall be determined and declared at summary level in GSTR 3B. |
| 4 | In case of construction service (sale of under construction premise) apportionment of ITC under rule 42 shall be made every month project-wise. |
| 5 | The apportionment shall be made on the basis of estimated carpet area of flats which may be sold during construction and estimated carpet area which may be sold after completion. |
| 6 | The eligible credit shall be computed under rule 42 shall be computed separately for CGST, SGST, UTGST and IGST and declared in GSTR 3B or form GSTR DRC-03. |
| 7 | The final reversal of proportionate ITC shall be computed at the end of the project for the entire project from the commencement of the project or 1st July, 2017 whichever is later, to the completion of the project. This shall be done before filing the return for Sept following the end of the financial year in which the project is completed. If the eligible credit is more than the already availed, the differential credit shall be availed and if the eligible credit is less than the availed, then the excess credit taken shall be reversed along with interest from 1st April of the succeeding year till the date of payment. |
| 8 | Where any input or input services are used for more than one project, the ITC on the same shall be distributed to each project on a reasonable basis. |
| 9 | The eligible and ineligible credit on capital goods shall be declared in GSTR 3B |
| 10 6 South | In case of construction service, ITC on capital goods shall be availed on proportionate basis as the capital goods are commonly used for the supply during the construction and sale after completion of construction. The computation of final eligible credit and reversal is similar to ITC on input and input services. |

| 11 | Where capital goods are used for more than one projects, the ITC on the same shall be apportioned to each project on a reasonable basis. |
|----|--|
| 12 | Where the useful life of the capital goods exceeds the project period the proportionate credit on such capital goods may be availed in the next project where the same is being used. |
| 13 | IGST credit shall be used first to pay IGST and the balance may be used for paying CGST or SGST. However, only after fully utilising the IGST credit, credit of CGST or SGST shall be used. [Rule 88A] |
| 14 | The procedure for assessment under rule 100 has been rationalised |
| 15 | The procedure for issuing notice and order for demand has been rationalised and relevant forms have been notified. |

I request you to patronize the issue by providing your advertisement to promote your products on our **Southern Builder** Magazine.

TARIFF

| SI. No. | Description | Rate Per Issue | Rate Per Annum | |
|------------|---|-------------------|-------------------|--|
| 1. | Multi Colour A4 Size Rear Cover Outer | Rs.30,000/- | Rs.3,00,000/- | |
| 2. | Multi Colour A4 Size Front Cover Inner / Rear Cover Outer | Rs.20,000/- | Rs.2,00,000/- | |
| 3. | Multi Colour A4 Size Inner Page | Rs.15,000/- | Rs.1,50,000/- | |
| 4. | Multi Colour A4 Size half Size Inner Page | Rs.10,000/- | Rs.1,00,000/- | |
| 5. | Black & White A4 Inner Page | Rs.10,000/- | Rs.1,00,000/- | |
| 6. | Black & White A4 Half page Inner Page | Rs. 6,000/- | Rs. 60,000/- | |

I Welcome articles for publish and your valuable suggestions to bring out the magazine in a best manner.

Extra 5% GST

L Venkatesan,

Chairman

Statutory and Tax Compliance Calendar for April 2019

| S.No | Particulars of Compliance | Forms/returns | Due Date | |
|-------|---|-----------------------|-----------------|--|
| Compl | iances Calendar for GST | | | |
| 1. | Form GSTR-7 for the month of March 2019. | | 10-04-2019 | |
| 2. | The due date for furnishing statement by e-commerce companies for the month of March 2019. | GSTR-8 | 10-04-2019 | |
| 3. | Return of outward supplies of taxable goods and/or services for the Month of March 2019 (for Assesses having turnover exceeding 1.5 Cr.) Monthly Return. | GSTR -1 | 11-04-2019 | |
| 4. | Return for Input Service Distributor | GSTR – 6 | 13-04-2019 | |
| 5. | Quarterly return for taxpayers opting GSTR-4 for Composition Scheme. | | 18-04-2019 | |
| 6. | Simple GSTR return for the month of March 2019 | GSTR 3B | 20-04-2019 | |
| 7. | Summary of outward taxable supplies and tax payable by Non Resident taxable person & OIDAR. | GSTR-5 & GSTR – 5A | 20-10-2018 | |
| 8. | Return of outward supplies of taxable goods and/or services for the Quarter Jan – Mar 2019 (for Assesses having turnover less than 1.5 Cr.) Quarterly Return. | GSTR -1 | 30-04-2019 | |
| 9. | Due date of TRAN-2 is extended for certain taxpayers who could not complete filing due to tech glitch. | TRAN-2 | 30-04-2019 | |
| Compl | iances Calendar for ESI and PF Payments | | | |
| 1. | PF Payment for March 2019 | ECR | 15-04-2019 | |
| 2. | ESIC Payment for March 2019 | ESI Challan | 15-04-2019 | |
| Compl | iances Calendar for Income Tax Act | | | |
| 1. | Due date for deposit of Tax deducted by an office of the government for the month of March, 2019. | | 07-04-2019 | |
| 2. | Due date for issue of TDS Certificate for tax deducted | | 14-04-2019 | |

| under section 194-IA in the month of February, 2019 (TDS on Immovable property) | | |
|---|---|--|
| Due date for issue of TDS Certificate for tax deducted under section 194-IB in the month of February, 2019 (TDS on Certain Rent payment) | | 14-04-2019 |
| iance Calendar for Companies Act, 2013 | | |
| All Specified Companies (i.e. Companies who get supplies of goods or services from micro and small enterprises and whose payments to micro and small enterprise suppliers exceed 45 days from the date of acceptance or the date of deemed acceptance of the goods or services as per section 9 of the Micro, Small and Medium Enterprises Development Act, 2006) to file details of all outstanding dues to Micro or small enterprises suppliers existing on 22nd January, 2019. | MSME Form I (form not yet deployed by the MCA as on date) | 30 days from the date of deployment of e-form in the MCA portal |
| Every existing body corporate other than a company governed by the NFRA Rules (Rule 3(1)), shall inform the National Financial Reporting Authority ("NFRA") about details of the auditor(s) as on 13th November 2018. | Form NFRA-1 (form not yet deployed by the MCA as on date) | 30 days from the date of deployment of e-form in the MCA portal |
| Initial Return for disclosure of details of outstanding money or loan received by company but not considered as deposits in terms of rule 2(1)(c) of the Companies (Acceptance of Deposits) Rules, 2014. Note: Every company (other than Government company) shall file a onetime return of outstanding receipt of money or loan from 01st April, 2014 till 22nd January, 2019, which are not considered as deposits, in Form DPT-3 within ninety days of 22nd January, 2019. | Form DPT-3 (form not yet deployed by the MCA as on date) | 22-04-2019 |
| Every company incorporated on or before the 31st December, 2017 shall file the particulars of the company and its registered office, in e-Form ACTIVE (Active Company Tagging Identities and Verification). | Active Form INC - 22 A (form available for filing as on date) | 25-04-2019 |
| Application for KYC of Directors for the year ending 31.03.2019. | e-form DIR 3 KYC | 30-04-2019 |
| | Due date for issue of TDS Certificate for tax deducted under section 194-IB in the month of February, 2019 (TDS on Certain Rent payment) iance Calendar for Companies Act, 2013 All Specified Companies (i.e. Companies who get supplies of goods or services from micro and small enterprises and whose payments to micro and small enterprises suppliers exceed 45 days from the date of acceptance or the date of deemed acceptance of the goods or services as per section 9 of the Micro, Small and Medium Enterprises Development Act, 2006) to file details of all outstanding dues to Micro or small enterprises suppliers existing on 22nd January, 2019. Every existing body corporate other than a company governed by the NFRA Rules (Rule 3(1)), shall inform the National Financial Reporting Authority ("NFRA") about details of the auditor(s) as on 13th November 2018. Initial Return for disclosure of details of outstanding money or loan received by company but not considered as deposits in terms of rule 2(1)(c) of the Companies (Acceptance of Deposits) Rules, 2014. Note: Every company (other than Government company) shall file a onetime return of outstanding receipt of money or loan from 01st April, 2014 till 22nd January, 2019, which are not considered as deposits, in Form DPT-3 within ninety days of 22nd January, 2019. Every company incorporated on or before the 31st December, 2017 shall file the particulars of the company and its registered office, in e-Form ACTIVE (Active Company Tagging Identities and Verification). | Due date for issue of TDS Certificate for tax deducted under section 194-1B in the month of February, 2019 (TDS on Certain Rent payment) iance Calendar for Companies Act, 2013 All Specified Companies (i.e. Companies who get supplies of goods or services from micro and small enterprises and whose payments to micro and small enterprises suppliers exceed 45 days from the date of acceptance or the date of deemed acceptance of the goods or services as per section 9 of the Micro, Small and Medium Enterprises Development Act, 2006) to file details of all outstanding dues to Micro or small enterprises suppliers existing on 22nd January, 2019. Every existing body corporate other than a company governed by the NFRA Rules (Rule 3(1)), shall inform the National Financial Reporting Authority ("NFRA") about details of the auditor(s) as on 13th November 2018. Initial Return for disclosure of details of outstanding money or loan received by company but not considered as deposits in terms of rule 2(1)(c) of the Companies (Acceptance of Deposits) Rules, 2014. Note: Every company (other than Government company) shall file a onetime return of outstanding receipt of money or loan from 01st April, 2014 till 22nd January, 2019, which are not considered as deposits, in Form DPT-3 within ninety days of 22nd January, 2019. Every company incorporated on or before the 31st December, 2017 shall file the particulars of the company and its registered office, in e-Form ACTIVE (Active Company Tagging Identities and Verification). Application for KYC of Directors for the year ending e-form DIR 3 KYC |

சுற்றறிக்கை

பொருள் தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த அபிவிருத்தி மற்றும் கட்டிட விதிகள் – 2019 – உள்ளாட்சிகளில் திட்ட அனுமதி மற்றும் கட்டிட அனுமதி வழங்கல் குறித்த நடைமுறைகள் – சம்பந்தமாக.

பார்வை:

- அரசாணை எண். 18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள். 04.02.2019.
- 2. தமிழ்நாடு அரசிதழ் எண். 43, பகுதி III பிரிவு 1(a) நாள். 04.02.2019.

பார்வை 2–ல் காணும் அரசிதழில், தமிழ்நாட்டில் உள்ள அனைத்து உள்ளாட்சிகளில் கட்டிட அனுமதி மற்றும் திட்ட அனமதி வழங்குவது தொடர்பாக தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த அபிவிருத்தி மற்றும் கட்டிட விதிகள்–2019 ஆணை வெளியிடப்பட்டுள்ளதன் தொடர்ச்சியாக கீழ்காணும் பணிகளை கடைபிடிக்குமாறு அனைத்து நகராட்சி மற்றும் மாநகராட்சி ஆணையர்கள் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்கள்.

- 1. கட்டிட அனுமதி மற்றும் திட்ட அனுமதி கோரி பெறப்படும் விண்ணப்பங்கள் மற்றும் அனுமதி வழங்கும் நடைமுறைகள் தற்போது நடைமுறையில் உள்ள இணையதளவழியில் பின்பற்றப்பட வேண்டும்.
- உள்ளாட்சிகளால் வழங்கப்படும் திட்ட அனுமதி தற்போதுள்ள அதிகார பகிர்வு அடிப்படையில் மட்டுமே வழங்கப்படவேண்டும்.
- 3. தற்பொழுது கட்டிட விண்ணப்பத்துடன் கூர்ந்தாய்வு கட்டணமாக பெறப்படும் ரூ.500/–யை பதிவு கட்டணமாக தொடர்ந்து வசூலிக்க வேண்டும். கூடுதலாக விதி எண். 7(2)–ல் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு, நடைமுறையில் உள்ள அதிகார பகிர்வுக்கு உட்பட்டு திட்ட அனுமதிக்கான கூர்ந்தாய்வு கட்டணம் உள்ளாட்சிகளால் வசூலிக்கப்பட்டு உரிய தலைப்பில் செலுத்தப்படவேண்டும்.
- 4. விதி எண். 30(1), (2)–ல் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு ஒவ்வொரு மாநகராட்சி / நகராட்சியிலும் தொடர் கட்டுமான பகுதிகள் (Continuous Building Area) மற்றும் பொருளாதாரத்தில் நலிவடைந்தோர் பகுதி (EWS) ஆகியவற்றை கண்டறிந்து, அவற்றின் சர்வே எண்கள் மற்றும் தேவையான விவரங்களை தயார் செய்து, மன்ற ஒப்புதலுடன் 08.03.2019–க் குள் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் ஒப்புதலுக்கு அனுப்பி வைக்க வேண்டும்.
- 5. மேற்படி தமிழ்நாடு ஒருங்கிணைந்த அபிவிருத்தி மற்றும் கட்டிட விதிகள் 2019ன் விதி 14ல் கட்டட அனுமதி காலம் 5 ஆண்டுகள் மற்றும் ஒருமுறை காலநீடிப்பு காலம் 3 ஆண்டுகள் வழங்க வழிவகை செய்யப்பட்டுள்ளதால், கட்டிட அனுமதி கட்டணத்தை 5 ஆண்டுகளுக்கு அனுமதி வழங்குவதற்கேற்பவும், கால நீடிப்பு காலத்தை 3 ஆண்டுகளுக்கு வழங்குவதற்கேற்பவும், மன்ற ஒப்புதலுடன் மாற்றியமைத்து விதிகளின்படி கட்டண விகிதங்களை பிரசுரம் செய்து நடைமுறைப்படுத்தப்படவேண்டும் எனவே,08.03.2019–க்குள் மன்ற ஒப்புதல் பெற்று பிரசுர நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்ள அனைத்து மாநகராட்சி / நகராட்சி அணையர்களை கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்கள்.

ஒம்/– மா. அசோகன் நகராட்சி நிர்வாக ஆணையருக்காக

குடும்ப விழா

குழுத்தலைவாகள் திரு. J. நிாமல் சந்த், திரு. T.M.S. சிவக்குமார், திரு. M. ஜெய்சங்கா், திரு. B. தனசேகரன், திரு. M. கண்ணன் ஆகியோா் சபையில் நினைவுப் பரிசு வழங்கி கவுரவிக்கப்பட்டனா்

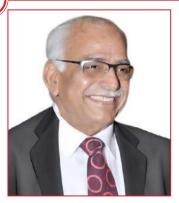




குடும்ப விழா







என் அன்பிற்கினிய பிள்ளைகளே பாசமிகு சகோதுர்களே !

நீண்ட இடைவெளிக்குப் பிறகு உங்களோட இக்கடிதம் மூலம் சில கருத்துக்களை பகிாந்து கொள்வதில் மட்டற்ற மகிழ்ச்சி அடைகிறேன். நீண்ட காலமாக நாம் அனைவரும் ஆவலுடன் எதிாபார்த்த நமது அறக்கட்டளை கட்டிடம் ஓரளவிற்கு முடிவு பெற்று கடந்த மாதம் 30ந்தேதி திறப்பு விழா இனிதே நடைபெற்றது என்ற மட்டற்ற மகிழ்ச்சியை உங்களோடு பகிாந்து கொள்வதில் அடியேன் பூரிப்பும் புளங்காகிதமும் கொள்கிறேன். அந்த விழாவில் கலந்து கொண்ட நம் அன்பிற்கினிய தோழாகளுடைய பாராட்டுகளும், அவாகள் பூரிப்பும் என்னை மிகவும் நெகிழ வைத்தது என்று சொன்னால் அது மிகையாகாது.

விழாவின் தலைமை விருந்தினராக L&T நிறுவனத்தின் மேலாண்மை இயக்குநா திருவாளா் S.N. சுப்பிரமணியன் அவா்கள் கலந்து கொண்டு கட்டிடத்தை திறந்து வைத்து மிக சிறப்பான சிறப்புரையாற்றி நாம் அனைவரையும் பெருமை அடைய வைத்தாா். அன்னாருடைய உரையில் கட்டிடத்தின் பொலிவையும், அமைப்பையும் மற்றும் பல சிறப்பான அம்சங்களை குறித்தும் தன்னுடைய கருத்துக்களை பதிவு செய்தாா். உலக அளவில் சிறந்த கட்டுமான நிறுவனத்தின் மேலாண்மை இயக்குநரின் பாராட்டுகள் விழாவின் சிறப்பிற்கும் மேலும் பொலிவு சோ்த்தது என்ற மட்டற்ற மகிழ்சசியை உங்களோடு பகிாந்து கொள்வதில் பெரு உவகை கொள்கிறேன்.

கட்டிடக் குழுவின் தலைமைப் பொறுப்பேற்று பணியை நிறைவு செய்த திரு. L. வெங்கடேசன் தென்னக மய்யத்தலைவா் (2018-19) அவா்களின் அளப்பறிய சாதனையை நன்றி உணா்வோடு நாம் பாராட்ட கடமைப்பட்டிருக்கிறோம்.

> "இதனை இதனால் இவன்முடிக்கும் என்றாய்ந்து அதனை அவன்கண் விடல்"

என்ற அய்யன் வள்ளுவா வாக்கிற்கிணங்க கட்டுமானக குழுவின் தலைமைப் பொறுப்பினை அறங்காவலா குழு திரு. L. வெங்கடேசன் அவாகளிடம் ஒப்படைக்கப்பட்டது. கட்டிடத்தின் வரைபடம் முதல், முகப்பு தோற்றம், தரமான பொருட்களை தோவு செய்வது முதல் அனைத்து பணிகளும் சிறப்பாக திட்டமிட்டு பணி மேற்கொள்ளப்பட்டது. இன்று நமக்கு உலகத் தரம் வாய்ந்த அனைவரது பாராட்டையும் பெற்ற கட்டிடம் மன்னிக்கவும் கட்டடிடம் அல்ல. ஒரு மாபெரும் கலைவண்ணம் மிக்க மாளிகை நாம் பெற்றிருக்கிறோம் என்றால் அதில் முக்கிய பங்காற்றியா போற்றுதலுக்குரிய அன்பு தம்பி L. வெங்கடேசன் என்றால் அது மிகையாகாது. அன்னாருடைய இந்த அளப்பறிய பணியை நன்றி உணாவோடு அனைவரின் சாாபில் என்றென்றும் நினைவு கூறத்தக்கது என்பதை அடியேன் இங்கு பதிவு செய்யக் கடமைப் பட்டிருக்கிறேன்.

கட்டுமானத்துறை மிகவும் தேக்க நிலையில் உள்ள இத் தருணத்தில் மனமுவந்து நன்கொடை வழங்கிய பண்பாளாகளுக்கு இத்தருணத்தில் அடியேன் சார்பாகவும், அறங்காவலா குழு சார்பாகவும், நன்றி கூறிக் கொள்ள கடமைப்பட்டிருக்கிறோம். கொடை உள்ளம் கொண்ட அவர்கள் பங்களிப்பு என்றும் நன்றி உணர்வோடு நினைவில் நிறுத்தி போற்றப்படும் என்பதை இத்தருணத்தில் உறுதி கொள்ள வேண்டும். இப்பணியில் என்னோடு உறுதுணையாக இருந்து பணியாற்றிய அறக்கட்டளை மேலாண்மை இயக்குநா திரு. J.R. சேதுராமலிங்கம் உள்ளிட்ட அனைத்து அறக்கட்டளை உறுப்பினர்களுக்கும், மற்றும் நன்கொடை பெற என்னோடு இணைந்து பணியாற்றிய அனைவருக்கும் என் பணிவான வணக்கத்தையும் நன்றியையும் இரு கரம் கூப்பி பதிவு செய்கிறேன்.

என்றும் அன்புடன் R. இராதாகிருட்டிணன் தலைவா் தென்னக அறக்கட்டளை



































NATIONAL AWARD

ARUN EXCELLO CONSTRUCTIONS LLP has been awarded as the "National Winner PMAY-Empowering India Awards 2019" for its sincere effort and contribution in developing Affordable Housing for Economically Weaker section (EWS) & Low Income Group (LIG) people of the country and empowering Gov.'s mission of Housing for all by 2022.

The Winner Trophy was presented to us in a grand award ceremony held at Hotel Le Meridien, New Delhi by the Hon'ble Minister of State (Independent Charge) Ministry of housing and Urban Affairs, Govt. of India- Shri hardeep Singh Puri.

STATE AWARD

We also happy to share that our Compact Homes Project "Megha" has been selected as the Best Project in the EWS category from the State of Tamil Nadu and State Award was presented to the Company.

28 | Southern Builder

20.03.2019 - விழுப்புரத்தில் புதிதாக விழுப்பும் மய்யம் திரு. S.கணபதி அவா்களை தலைவராகக் கொண்டு துவங்கப்பட்டது.



உடுமலைபேட்டை புதிய மய்யம் துவக்க விழா



29.03.2019 அகில இந்திய காப்பாளராக தென்னக மய்ய முன்னாள் மய்யத்தலைவர் திரு. O.K. செல்வராஜ் அவர்கள் தோந்தெடுக்கப்பட்டுள்ளார்.



Commissioner of Town and Country Planning - Circular

Sub: Grant of planning permission - Power delegation to field officers of this department- Orders issued - Regarding.

Ref: Tamil Nadu Combined Development and Building Rules(TNCDBR), 2019 notified vide G.O.Ms.No.18, Municipal Administration and Water Supply (MA.1) Department, dated:04.02.2019 and published vide TNGG Extraordinary–Part III – Section 1(a), dated:04.02.2019.

Consequent to the notification of Tamil Nadu Combined Development and Building Rules(TNCDBR), 2019 in the Tamil Nadu Government Gazette first cited above and as per Rule No.5(2) of the said rules, the following power delegation is made to the Member Secretaries of all the Composite Local Planning Authorities, New Town Development Authorities and all the Regional Deputy Directors/ Assistant Directors in respect of granting planning permission. This order is issued in supersession of all the earlier orders issued with respect to power delegation to the field officers for grant of planning permission.

- (a) Residential, commercial and institutional use non-high rise category of buildings of one or more blocks when total FSI area of all the buildings put together does not exceed 2500 sq.m. However, in any case height of each building should not exceed 18.3m.
- (b) In case of Industrial buildings in plots of approved industrial layouts of SIPCOT/SIDCO: Manufacturing factory shed/sheds having only Ground floor upto 10,000 sq.m. of floor area along with additional buildings like office, canteen and any other structure which are for incidental use of the main factory shed/ sheds provided that if the total FSI area of the said additional incidental use buildings put together does not exceed 15% of the total FSI area of the main manufacturing factory shed/ sheds. Provided further that, in no case, height of each building does not exceed 18.3m. In case, if the proposal does not have any main factory shed limiting to only ground floor but involves buildings having more than one floor then, the field officer can grant permission only when the total FSI area of all buildings put together does not exceed 2500 sq.m. However, in any case height of each building should not exceed 18.3m.
- (c) In case of industrial buildings in plots/ sites other than SIPCOT/SIDCO layouts: One or more blocks of buildings when the total FSI area of all buildings put together does not exceed 2500 sq.m. and height of each building does not exceed 18.3m.
- (d) Building proposals exceeding the limits as specified in items (a), (b) & (c) above shall be forwarded to Commissioner of Town and Country Planning(CTCP) for concurrence.

30 | Southern Builder

- (e) Annexure-XVIII Zoning Regulations of the TNCDBR, 2009 provides various accessory uses which can be permitted under each land use zone. The field officers are delegated with powers to grant permission for the said accessory uses, if the site complies with corresponding land use zone of the Master Plan/DD Plan subject to the floor area restrictions as pointed out in the items (a), (b) and (c) above.
- (f) Layouts/Sub-division of land to an extent upto 5 acres in respect of urban areas (areas of corporations, municipalities and town panchayats) and upto 10 acres in respect of rural areas (areas of village panchayats). If the layout/sub-division proposal is more than the above limit, then it shall be forwarded to the CTCP for approval. In any case, splitting of the site, owned by the same applicant or by an individual who is one of the members of the family of the same applicant, into portions within the above limits of extent for grant of approval in phased manner by the field officer himself is prohibited.
- (g) Rule Nos.41(1) and 47(6) of the TNDCBR, 2019 provide that for the proposal of building or layout/sub-division, the applicant can exercise option to pay the amount in guideline value in lieu of allocation of 10% OSR for community recreational purposes, if the site extent is between 3000 sq.m and 10,000 sq.m. In such cases, power is delegated to the field officers to grant permission to pay the amount by the applicant.
- (h) Rule No.73 of the TNCDBR, 2019 gives Transitory provisions. This power delegation order is applicable for applications to be dealt with under TNCDBR, 2019. In case of applications being dealt with under old rules, the old power delegation orders will hold good.

Sd/- Rajesh Lakhoni Commissioner of Town and Country Planning(FAC)



Date of Birth : 30.01.1975 Date of Death : 06.03.2019

தென்னக மய்யத்தின் முன்னாள் பொதுக்குழு உறுப்பினரும் நமது நிரந்தர உறுப்பினருமான திரு. P. அன்பழகன் அவாகள் மறைவிற்கு தென்னக மய்யம் தனது ஆழ்ந்த இரங்கலைத் தெரிவித்துக் கொள்கிறது.

நகராட்சி நிர்வாக ஆணையரகம் - சுற்றறிக்கை

ந.க..எண். 15510/ 2018 / **டிபி3**

நாள். 20.03.2019

ஐயா,

பொருள்:-

அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு மற்றும் மனைகள் வரன்முறைப்படுத்துதல் – அரசு ஆணைப்படி தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளுதல் தொடர்பாக

பார்வை:-

- அரசு ஆணை எண் : 21 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி, துறை நாள் : 05.02.2019
- 2) அரசு ஆணை எண் : 78 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை நாள் : 04.05.2017
- 3) அரசு ஆணை எண் : 172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி நகர் வளர்ச்சி 4(3) துறை நாள் : 13.10.2017
- 4) சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் கடித எண் மனைப்பிரிவு வரன் முறை/14941/2017 நாள்:01.03.2019

அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு மற்றும் வரன்முறை செய்தல் தொடர்பாக பார்வை **1**ல் சுட்டிய அரசாணை இத்துடன் இணைத்து அனுப்பப்படுகிறது.

அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு திட்டத்தின் இறுதி நாளான 03.11.2018க்குள் வரப்பெற்ற விண்ணப்பங்களை பார்வை 2 மற்றும் 3ல் தெரிவித்துள்ள அரசாணைப்படி மனை வரன்முறை செய்து உத்தரவு பிறப்பிக்க தெரிவிக்கப்படுகிறது.

பார்வை 1ல் காணும் அரசாணையில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு ஏற்கனவே, நகர் ஊரமைப்பு துறை / உள்ளுர் திட்ட குழுமம் / மண்டல அலுவலகத்தால் சம்பந்தப்பட்ட மனை பிரிவிற்கு Sold out frame work மற்றும் In Principle clearance வழங்கி அனுமதிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவுகளில் உள்ள மனைகளை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிகளே கூர்ந்தாய்வு கட்டணம் மற்றும் அரசாணையில் குறிப்பிட்டள்ளர்வாறு மனை வரன்முறை கட்டணம் மற்றும் அபிவிருத்தி கட்டணம் ஆகியவற்றை பெற்றுக்கொண்டு முறைப்படுத்தி அனுமதி வழங்கலாம் என வழிவகை செய்யப்பட்டுள்ளது.

மனை வரன்முறைபடுத்துவதற்கான கூராய்வு கட்டணம் ரூ. 500/-யை சம்பந்தப்பட்ட உள்ளுர் திட்ட குழுமம் அல்லது நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குனரின் மண்டல அலுவலக வங்கி கணக்கில் நேரடியாக செலுத்த வேண்டும். சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிகள் நகர ஊரமைப்பு துறை அலுவலங்களை அணுகி வங்கி கணக்கு எண் பெற்றுக்கொள்ள தெரிவிக்கப்படுகிறது.

உள்ளுர் திட்ட குழுமம் / நகர் ஊரமைப்பு துறை மண்டல அலுவலகம் / சென்னை பெருநகர வளர்ச்சி குழுமம் ஆகியவற்றால் அங்கீகரிக்கப்படாத (Sold out Frame work மற்றும் in Principle clearance) எந்த ஒரு மனை பிரிவில் அமையும் மனைக்கும் இத்திட்டத்தின் கீழ் மனை அனுமதி வழங்கி ஆணை ஏதும் வழங்க கூடாது என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

இத்திட்டத்திற்காக பெறப்படும் கட்டணங்களை ஏற்கனவே இவ்வலுவலகத்தின் வாயிலாக தெரிவித்துள்ளவாறு தனிக் கணக்கில் பராமரிக்கப்படவேண்டும். இத்திட்டத்தின் கீழ் தங்களது செயலாக்கம் குறித்த முன்னேற்ற அறிக்கையினை பிரதிமாதம் 1ம் தேதி மற்றும் 16ம் தேதிக்குள் சம்பந்தப்பட்ட மண்டல நகராட்சிகளின் நிர்வாக இயக்குநர் வழியாகவும், மாநகராட்சிகள் நேரடியாகவும் நகராட்சி நிர்வாக அணையருக்கு சமர்பிக்க வேண்டும் என தெரிவிக்கப்படுகிறது.

ஒம்/– மா. அசோகன் நகராட்சி நிர்வாக ஆணையருக்காக

சுற்றறிக்கை

ந.க.எண். 13193 / 2017 / எல்ஏ 1,

நாள். 21.02.2019.

பொருள்: அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு மற்றும் மனைகள் வரன்முறை செய்தல் - அரசாணையின்படி தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளுதல் - தொடர்பாக.

பார்வை:

- அரசாணை எண்.21, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (நவ4(3))துறை, நாள்.05.02.2019.
- அரசாணை எண்.78, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (நவ4(3))துறை, நாள்.04.05.2017.
- அரசாணை எண்.172, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி (நவ4(3))துறை, நாள்.13.10.2017.

அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவு மற்றும் மனைகள் வரன்முறை செய்தல் சம்பந்தமாகப் பிறப்பிக்கப்பட்ட, பார்வை 1-ல் கட்டிய அரசாணை நகல் உரிய தொடர் நடவடிக்கைக்காக ஏற்கனவே மின்னஞ்சல் மூலம் தங்களுக்கு அனுப்பப்பட்டுள்ளது. இருப்பினும், அதன் நகல் மீண்டும் இத்துடன் இணைத்தனுப்பப்படுகிறது.

அரசாணைபில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு திட்டத்தின் இறுதி நாளான 03.11.2018-ற்குள் இணையதளம் வாயிலாக விற்பனை செய்யப்பட்ட மனையையோ அல்லது விற்கப்படாத மணையையோ வரன்முறை செய்வதற்காக விண்ணப்பம் ஏதேனும் பெறப்பட்டிருந்தால் அது சம்பந்தப்பட்ட மனைப்பிரிவில் அமையும் எஞ்சிய மனைகளையும் பார்வை 1-ல் சுட்டிய அரசாணையின்படி வரன்முறை செய்துகொள்ளலாம். அவ்வாறான எஞ்சிய மனைகளை வரன்முறை செய்வதற்கான விண்ணப்பத்தை நேரிலோ அல்லது தபால் மூலமாகவோ பெற்றும், கூராய்வுக் கட்டணமாக மனை ஒன்றுக்கு ரூ.500/-ஐ திட்டக் ககுமுமம் / மண்டல அலுவலக வங்கிக் கணக்கில் மனுதாரரால் செலுத்தப்படும்பட்சத்தில் சம்பந்தப்பட்ட மனைப்பிரிவுக்கு Sold out plot frame work மற்றும் in-principle clearance வழங்கி அதனைத் தொடர்ந்து மனைவரன்முறை செய்வதற்கு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு அனுப்பும் நடவடிக்கை தொடருமாறு கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

உள்ளாட்சியானது பார்வை 1-6) FIL LOLL அரசாணையில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு மனுதாரரிடமிருந்து வரன்(புறைக் கட்டணம் பார்வை 2 மற்றும் 3-ல் சுட்டிய அரசாணைகளில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளவாறு வளர்ச்சிக் கட்டணமும் பெறப்பட்ட பின்னர் மேற்காண் மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைகளுக்கு வரன்முறை ஆணை வழங்க வேண்டும் எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது. ஒரு மனைப்பிரிவு சம்பந்தமாக திட்டத்தின் இறுதி நாளுக்குள் <mark>வரன்முறை செய்யக்கோ</mark>ரி இணையதளம் வாயிலாக விண்ணப்பம் ஏதும் பதிவு செய்யப்படாதபட்சத்தில் அவ்வாறான மனைப்பிரிவுக்கு அல்லது அதில் அமையும் மனைகளுக்கு இத்திட்டத்தின்கீழ் வரன்முறை ஆணை ஏதும் வழங்கக் கூடாது எனவும் தெரிவிக்கப்படுகிறது.

இணைப்பு: பார்வை 1–ல் கட்டிய அரசாணை நகல். (ஒம்/-) ராஜேஷ் லக்கானி நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்(மு.கூ.பொ.)



மகா கவி பாரதியார்

திரு. சுப்பிரமணிய பாரதி சின்னசாமி ஐயா், இலக்குமி அம்மாள் தம்பதியினருக்கு திசம்பா் 11, 1882இல் தமிழ்நாட்டில் தூத்துக்குடி மாவட்டத்தில் உள்ள எட்டயபுரத்தில் பிறந்தாா். தனது பதினொன்றாம் வயதில் பள்ளியில் படித்து வரும்பொழுதே கவிபுனையும் ஆற்றலை வெளிப்படுத்தினாா். 1897 ஆம் ஆண்டு செல்லம்மாளை மணந்தாா். தொழிலில் ஏற்பட்ட நட்டத்தினால் வறுமை நிலையினை அடைந்தாா். பின்னா் எட்டையபுரம் அரண்மனையில் பணி கிடைத்தது. சில காலத்திலேயே அப்பணியை விடுத்து காசிக்குச் சென்றாா். 1898 முதல் 1902 வரை அங்கு தங்கி இருந்தாா். பின்னா் எட்டயபுரத்தின் மன்னரால் அழைத்து வரப்பட்டாா்.

பாரதி, தமிழ், ஆங்கிலம், இந்தி, சமற்கிருதம், வங்காள மொழி ஆகியவற்றில் புலமை பெற்றவா். பிற மொழி இலக்கியங்களை மொழி பெயா்க்கவும் செய்தாா். தம் தாய்மொழி தமிழின் மீது அளவு கடந்த அன்பு கொண்டவா். பன்மொழிப் புலமைப்பெற்ற பாவலரான இவா் "யாமறிந்த மொழிகளிலே தமிழ்மொழிபோல் இனிதாவதெங்கும் காணோம்" எனக் கவி புனைந்தாா்.

தேசிய கவி என்ற முறையிலும் உலகு தழுவிய சிந்தனைகளை அழகியலுடனும் உண்மையுடனும் கவின்றதினாலும், இவர் உலகின் சிறந்த கவிஞர்களுடன் ஒப்பிடப்படும் சிறப்பு பெற்றவர். அண்மைக்காலத் தமிழின் தன்னிகரற்ற படைப்பால் மகா கவி என்று போற்றப்படுகிறார்.

விடுதலைப் போராட்டக் காலத்தில் தேசிய உணர்வுள்ள பல்வேறு கவிதைகளைப் படைத்து மக்களை ஒருங்கிணைத்த காரணத்தால் பாரதி தேசியக் கவியாகப் போற்றப்படுகிறார். தன்னுடைய தாய் நாட்டை நினைத்து பெருமை கொண்டதோடு மட்டுமன்றி அதன் எதிர்காலம் எவ்வாறிருக்க வேண்டும் என்ற பார்வையும் பெற்றவர். பள்ளித்தலமனைத்தும் கோயில் செய்குவோம் என்றார். வங்கத்தில் ஓடிவரும் நீரின் மிகையால் மையத்து நாடுகளில் பயிர்செய்யும் நதிநீர் இணைப்புத் திட்டத்தை விடுதலைக்கு முன்பே கனவு கண்டவர்.

34 | Southern Builder

் செய்யுள் இலக்கணச் சட்டங்களைத் தகர்த்தெறிந்த பாரதி, புதுக்கவிதை எனப் புகழப்படும், பாமரரும் கேட்டுணரும் வசனக் கவிதையைத் தமிழுக்குத் தந்தவர். சிறு பிள்ளைகள் முதல் முதியவர் வரை அனைவருக்கும் உதவும் ஒரு அறிவு சார்ந்த புதுக்கவிதை இவர் தொகுப்பில் இருக்கும். அதற்கு ஒரு மிக சிறந்த உதாரணம் தான் பாப்பா பாட்டு என்ற தலைப்பில் இவர் எழுதிய கவிதை

"போற்றி போற்றியோராயிரம் போற்றி நின் பொன்னடிக்குப் பல்லாயிரம் போற்றிகான" என்ற பாரதி பெண்மை வாழ்கவெனக் கூத்திடுவோமடா என்றாா். பெண்களில் கல்வியறிவுக்காகச் சட்டங்களைச் செய்திடவும் கனவு கண்டாா் பாரதி.

> தேடிச் சோறு நீதந் தீன்று பல சீன்னஞ் சீறு கதைகள் பேசி மனம் வாடித் தூனபமிகஉழன்று பீறா வாடப் பல செயல்கள் செய்து நரை கூடிக் கீழப்பருவம் எய்தி கொடுஞ்சுற்றுக் கீரைடுயனப்பின் மாயும் பல வேடிக்கை மனிதரைப் போலே நான் வீழ்வே தென்று நீனைத்தாயோ ?

என்று பாடிய பாரதி கவிதைக்கு செப்டம்பா 11, அதிகாலை இரண்டு மணக்கு மரணம் முற்றுப்புள்ளி வைத்தது.

ஒரு யுக எரிமலை எப்படி அணைந்ததோ? ஒரு ஞானக் கடல் எப்படித்தான் வற்றியதோ? இறுதி ஊாவலத்தின் எண்ணிக்கையோ வெறும் பதினொன்று. சுமந்தவாகளையும் சோத்து. பாரதி வாழும் காலத்தில் இவரை உதாசீனப்படுத்திய இந்த சமூகம் இன்று அவரை மகாகவி என்று கொண்டாடுகிறது.

> காய்களில் உன்னால் புறக்கணிக்கப்பட்டது " பரங்கி" பூக்களில் உன்னால் புறக்கணிக்கப்பட்டது "சாதி"

ஆம். நீ பள்ளித் தலங்கனைத்தும் கோயில் டுசம்யச் டுசான்னாய் நாங்கள் ஓட்டல்கள் டுசம்தோம் காரணம் "இரை" யில் மட்டுமே "இறை"யை கண்டதால் பாரதி உன் முண்டாசை விடவும் முன் டுநற்றி "சுர்" அதிகம் எல்லாவற்றையும் விட உன் எழுதுகோல் "சுர்" அதிகம் எங்களுக்குத்தான் "சுர்"இல்லாது போயிற்று ஆம் "சுர்" டுகட்டுவிட்டோம் அதனால் தான் உனை நினைக்க இத்தனை ஆண்டுகள் காரணம் உன் கனவுகள் எங்கள் முத்தான வாழ்வின் முன்னுரையன்றோ!

- பாரதியின் நூற்றாண்டு தொகுப்பிலிருந்து

வாழ்க தமிழ்! ஓங்குக பாரதி புகழ்.

சொத்து ஆவணங்களில் புழங்கும் சொற்கள்



Er. A.G. Marimuthuraj

Manual Patta

| ULLE Sight: | Ely. It | Company Compan | BatSteil I-maiup ranga un Stein | y fujfa from Gi da Liter | இத் கள்டிருக்கி மேன்டியத் கிறிக்கப்பட் உயக்கு டே மீட்டுமன்றி புலவாரி வி சாதுபா கட்கள் கள் | p die for , agai t floor lafeliaius in instant julius use | F.III.A. darujāja da sait. Stananu ukojā q ualukarsalt. jāja Graji nu aja dijāsuutu dai tu jā dijāsuutu dai tu 10 parājāja Graji da stānt dajāja Grai Gunu puājalutajāja |
|---|--------------|--|--|--------------------------------|---|---|---|
| | LANGE | 1 | Beŭ | - | 200 | Ourga | der amin |
| dervege | ECON Red | des Stant | fitmee | केल) द्वीरकार्य | finn | ĝian. | 19 (1) and 9ABOUREAROUGH |
| - (1) | (\$) | (1) | (4) | (5) | (6) | (†) | (3) |
| 1167 à unió mais upplation yeines | 1 29 | 002-S | | Pg0 48 | g. mu. | g. mu. | A500 |
| | | 1 | RAF | T _ | | | |
| 100 | 101 | 17 | | | 1 | | Grindui S |

LLLIT

வீடு, மனை, நிலம் வாங்கும் பலரும் அதை பதிவுசெய்தால்தான் முறையாகப் அதற்குச் பாதுகாப்பு கிடைக்கும். சட்டப் இதற்காகக் குறிப்பிட்ட சொத்துக்கென்று ஆவணங்களைத் தயார் செய்தால் அதைப் பதிவுசெய்ய ஏற்றுக் கொள்ளப்படும். அதற்குச் சட்ட அங்கீகாரம் கிடைக்கும். இந்த நடைமுறை இன்று நேற்றல்ல, மன்னராட்சி காலத்திலிருந்தே இருந்து வருகிறது. சொத்துப் ஆவணங்களைச் இந்த தரப்பினரும் பரிமாற்றத்தில் ஈடுபடும் இரண்டு முழுமையாகப் படித்துப் பார்த்துத் தேவையான திருத்தங்களைச் செய்துகொண்டு பத்திரப்பதிவு ஆனால், ஆவணப்படுத்த வேண்டும். மூலம்

தொடர்பான ஆவணங்களை சொத்து இந்த எடுப்பிலேயே எடுத்த எல்லோராலும் புரிந்துகொள்ள படித்துப் சொத்து (முடியாது. ஆலோசகர்களின் வழிகாட்டுதல் இல்லாமல் ஆவணங்களைத் தயாரிக்கவும் முடியாது. ஏனென்றால், இத்தகைய ஆவணங்களில் குறிப்பிடும் வார்த்தைகள் இன்னமும் பலருக்குப் புரியாத புதிர்களாக இருப்பதுதான்.

அப்படிச் சொத்து ஆவணங்களில் பயன்படுத்தும் புரியாத சில வார்த்தைகளும் அவற்றுக்கான விளக்கமும்.

LILLI

ஒரு நிலம் யார் பெயரில் உள்ளது என்பதைக் குறிக்கும் வகையில் வருவாய்த் துறை அளிக்கும் ஆவணம்.

FLLI

குறிப்பிட்ட நிலத்தின் பரப்பளவு அதன் பயன்பாடு, யாருடைய கட்டுப்பாட்டில் உள்ளது என்பது தொடர்பான விவரங்கள் அடங்கிய வருவாய்த் துறை ஆவணம்.

அடங்கல்

நிலத்தின் பரப்பு, பயன்பாடு, கிராமத்தின் மொத்த நிலத்தில் இது எந்தப் பகுதயில் உள்ளது என்ற விவரங்கள் அடங்கிய வருவாய்த் துறை ஆவணம்.

புல எண்

நில அளவை எண்.

கிராம தானம்

கிராமத்தின் பொதுப் பயன்பாட்டுக்காக நிலத்தை

ஒதுக்குவது.

தேவதானம்

கோவில் பயன்பாட்டுக்காகக் குறிப்பிட்ட

நிலத்தைத் தானமாக அளித்தல்.

கிராம நத்தம்

ஒவ்வொரு கிராமத்திலும் குடியிருப்புப்

பயன்பாட்டுக்காக ஒதுக்கப்பட்டுள்ள நிலம்.

இனாம்தார்

்பொதுத் நோக்கத்துக்காகத் தனது நிலத்தை

இலவசமாக அளித்தவரை குறிக்கப் பயன்படுத்தும்

சொல்.

விஸ்தீரணம்

நிலத்தின் பரப்பளவு. எல்லைகளைக் குறிப்பது.

வரத்து

பிரிவு.

இலாகா

துறை.

ETULLID

நிலத்தை ஒருவருக்கு விற்பனை செய்வதை

ஆவணப்படுத்துதல்.

இறங்குரீமை

வாரிசுரிமை.

வில்லங்கச் சான்று

ஒரு நிலத்தை ஒருவருக்கு விற்பனைசெய்த அதன் உரிமையாளர், அதனை மறைத்துவிட்டு, அதே நிலத்தை வேறு ஒருவருக்கு விற்பனை செய்வது

மோசடி. இந்த விவரத்தை அறிந்துகொள்ள

உதவும் பதிவுத்துறை ஆவணம்.

குத்தகை

ஒரு நிலத்தைப் பயன்படுத்தும் உரிமையைக்

குறிப்பிட்ட காலத்துக்குச் சில நிபந்தனைகளுடன்

அளிப்பது அல்லது பெறுவது.

தாய்ப் பத்திரம்

ஒரு குறிப்பிட்ட நிலம், இப்போதைய

உரிமையாளருக்கு முன்னர் யாரிடம் இருந்தது

என்பதை அறிய உதவும் முந்தைய பரிவர்த்தனை

ஆவணங்கள்.

ஏந்நது ஆந்றுதல்

குறித்த வகை பொறுப்பை நிறைவேற்றுவதற்கு

உறுதி அளித்தல்.

அனுபவ பாத்தியதை

நிலத்தைப் பயன்படுத்திக் கொள்ளும் உரிமை.

சுவாதீனம் ஒப்படைப்பு

நிலத்தின் மீதான உரிமையை ஒப்படைத்தல்.

ஜமாபந்தி

வருவாய்த் தீர்வாயம்.

நன்செய்நிலம்

அதிகப் பாசன வசதி கொண்டநிலம்.

புன்செய்நிலம்

பாசனத் தேவைக்கு மழையை நம்பியுள்ள நிலம்.

சமீப ஆண்டுகளில் பத்திரப்பதிவு ஆவணங்களில்

இந்த வார்த்தைகளின் பயன்பாடு வெகுவாகக்

குறைந்துவருகிறது. ஆனால், தாய்ப் பத்திரங்களில்

இந்த வார்த்தைகள் இடம்பெறும்போது குழம்ப

வேண்டியதில்லை.

நில அபகரிப்பாளர்களிடம் இருந்து நமது நிலத்தை பாதுகாப்பதும் மீட்டெடுப்பதும் எப்படி ?



K.MOTHISH KUMAR STEPSTONE - MD

சமீபத்தில் என்னை சந்தித்த ஒருவர், அவர் வாங்கிய நிலத்தை அந்நிலத்திற்கு அருகில் இருக்கும் சிலர் சட்டவிரோதமாக ஆக்கிரமிப்பு செய்திருப்பதாகவும், அந்நிலத்தை மீட்டெடுக்க என்ன செய்வது என்றும் கேட்டார். அவருடன் இதுபற்றி மேலும் பேசியதில், அவர் வாங்கிய நிலத்தை நீண்ட நாட்களுக்கு அவர் பார்வையிடாமல் இருந்ததால் நில அபகரிப்பாளர்கள் ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ளனர் என்பது தெரியவந்தது.

இது அவருக்கு மட்டுமல்ல, நமது நண்பாகள், உறவினாகளுக்கும் கூட இதுபோன்ற நிகழ்வுகள் நடந்து இருக்கும். நிலத்தை இழந்தவாகளின் கதைகளை நாம் தினமும் கேட்டுக் கொண்டுதான் இருக்கிறோம்.

சிறிய அளவிலேயேனும் சொந்த நிலம் வைத்திருக்க வேண்டும் என்ற விருப்பம் அதிகரித்து வரும் இன்றைய சூழலில், நிலத்தை நில அபகரிப்பாளர்களிடம் இருந்து பாதுகாப்பதும், மீட்டெடுப்பதும் பற்றிய விழிப்புணர்வை நாம் பெறுவது அத்தியாவசியமானது ஆகும்.

பொதுவாக. ஒரு நிலத்தை பாதுகாப்பதற்கு கட்டாயமாக பின்பற்ற வேண்டிய அடிப்படையான நான்கு விஷயங்கள் உள்ளன.

முதலாவதாக நாம் வாங்கிய நிலத்தை சுற்றி நான்குபுறம் சுற்றுச்சுவர் அல்லது தடுப்புவேலி அமைக்க வேண்டும். **இது** நமது நிலத்தை எல்லைகளை ஆக்கிரமிப்பு உறுதிசெய்வதுடன், பக்கத்து நிலத்துக்காரர்கள் நிலத்தில் நமது செய்வதையும் தடுக்கும்.

இரண்டாவதாக, நாம் வாங்கிய நிலம் (மனை) பட்டாவை நமது பெயரில் உடனடியாக மாற்றம் செய்ய வேண்டும். ஒரு சொத்து குறித்த தகவல்கள் பதிவுத்துறையிலும் வருவாய்த்துறையிலும் பராமரிக்கப்படும். பதிவுத்துறையில் ஆவணங்களாகவும், வருவாய்த்துறையில் அ பதிவேடு, அடங்கல், சிட்டா, பட்டா ஆகியவைகளாகவும் பராமரிக்கப்படும். எனவே. சொத்து குறித்த ஆவணத்தை நமது பெயரில் பெற்றதும், வருவாய்த்துறை ஆவணமான பட்டாவிலும் பெயர் மாற்றம் கட்டாயம் ஆகும். இப்போது

பதிவுத்துறை கொண்டுவந்துள்ள புதிய திட்டங்களில் ஒன்று, ஆவணம் பதிவாகும்போதே பட்டா பெயர் மாற்றத்திற்கான இணையவழி விண்ணப்பமும் உருவாக்கப்பட்டு, சம்மந்தப்பட்ட வட்டாட்சியர் அலுவலகத்தில் பதிவுத்துறையால் இணையம் வழியாக அனுப்பப்படுகின்றன. எனவே, இனிவரும் காலங்களில் பட்டா பெயர் மாற்றத்திற்காக தனியாக அலைய வேண்டியதில்லை.

பட்டா பெயர் மாற்றம் செய்யப்படாமல், முந்தைய உரிமையாளரின் பெயரிலேயே தொடரும்போது, அது போலி ஆவணங்களை தயாரிப்பதற்கும், இதே சொத்தை வேறு சிலருக்கு ஏமாற்றி விற்பதற்கும் வாய்ப்பாக அமைகிறது.

செய்ய வேண்டியது, வாங்கிய நாம் மூன்றாவதாக நாம் நாம் சொத்தில் குடியிருக்காதபட்சத்தில் அச்சொத்தை மாதம் ஒருமுறையேனும் பார்வையிட வேண்டும். மாதந்தோறும் வர முடியாத பட்சத்தில், குறைந்தது டின்று ஒருமுறையேனும் கட்டாயம் பார்வையிட வேண்டும். இத்துடன், நமது சொத்து உள்ள இடத்தில் அருகாமையில் உள்ள உறவினா்கள், நண்பா்களை அவ்வபோது சென்று சொத்தை பார்வையிட செய்ய கேட்டுக் கொள்ளலாம். மேலும், நமது சொத்திற்கு பக்கத்தில் இருப்பவர்களிடம் பேசி பழகி, சொத்தை தொடர்ந்து பார்வையிடவோ அல்லது சொத்திற்கான பாதுகாவலரை நியமித்து அவர் மூலமாக பராமரிக்கவோ செய்யலாம். இவற்றை செய்யும் போது, மேற்கூறிய நபர்களுடன் தொடர்ந்து போனில் பேசி, சொத்து குறித்த விவரங்களை கேட்டு தெரிந்துக் கொள்ள வேண்டும். மேற்படி நபர்களின் நம்பகத்தன்மையை, நேர்மையை உறுதிசெய்துக் கொண்ட பின்னரே அவர்களை நமது சொத்தை பார்வையிடவோ அல்லது பராமரிக்கவோ அனுமதிக்க வேண்டும்.

நான்காவதாக, நமது சொத்து குறித்த ஆவணங்களின் நகல்களை உறவினா்கள், நண்பா்கள் உள்ளிட்டு எவாிடமும் அவசியம் ஏற்பட்டாலொழிய தரக் கூடாது. அவ்வாறு தருகீன்ற நகல்களிலும் என்ன நோக்கத்திற்காக நகல் தரப்படுகிறது என்பதை தெளிவாக தெரியும்படி எழுதி அளிக்க வேண்டும். பொதுவாக, இப்படி எந்த குறிப்பும் எழுதப்படாமல் தரப்படுகீன்ற நகல்களே போலி ஆவணங்களுக்கு அடிப்படையாக உள்ளது. பட்டா பெயா் மாற்றம், மின்இணைப்பு பெறுவதற்கு என சொத்தின் ஆவண நகல்கள் அந்தந்த விண்ணப்பங்களுடன் இணைக்கப்பட்டு சமா்பிக்கப்படுகீன்றன. நாமே மேற்படி பெயா் மாற்றம், மின் இணைப்பு பெறுகிற போது எந்த பிரச்சனையும் இல்லை. ஆனால், பெரும்பாலானாா் ஏஜெண்டுகள் மூலமாகவும், தெரிந்தவா்கள் மூலமாகவும் பட்டா பெயா் மாற்றம், மின் இணைப்பு பேரம்பான்றவற்றிற்கு விண்ணப்பிக்கீன்றனா். இந்த

ஏஜெண்டுகளில் சிலர், நமது சொத்தின் ஆவண நகல்களை மறுபிரதியெடுத்து, போலி ஆவணங்களை தயாரிப்பதற்கும், சொத்தை அபகரிப்பதற்கும் பயன்படுத்துகின்றனர். எனவே, மற்றவர்களிடம் கொடுக்கும் போது, எந்த நோக்கத்திற்காக ஆவண நகல் அளிக்கிறோம் என்பதை மிகத் தெளிவாக தெரியும்படி எழுதி அளிக்க வேண்டும். இது போலி ஆவணங்களை ஓரளவிற்கு கட்டுப்படுத்தும்.

பொதுவாக, நீண்ட நாட்களாக பராமாிப்பு இல்லாத சொத்துக்களையும், சொத்தின் உாிமையாளா் அடிக்கடி வராத சொத்துக்களையும், வெளிநாடுவாழ் இந்தியா்களின் சொத்துக்களையுமே அதிகம் அபகாிக்கின்றனா்.

அதிலும் வெளிநாடுவாழ் இந்தியா்கள் அடுக்குமாடி குடியிருப்பாகவே அல்லது தனி வீடாகவே வாங்கும்போது பெரிய அளவில் சொத்து அபகரிப்புகள் நடப்பதில்லை. ஏனெனில், அடுக்குமாடி குடியிருப்பையோ அல்லது தனி வீட்டையோ வாடகைக்கு விடும் போது, மாதந்தோறும் கண்காணிப்பதாலும், வீட்டு வாடகைதாரருடன் தொடா்ந்து தொடா்பில் இருப்பதாலும், சொத்து குறித்த விவரங்கள் வெளிநாடுவாழ் இந்தியா்களுக்கு உடனுக்குடன் தெரிகிறது. ஆனால், நிலமாக வாங்கும் போது, இதுமாதிரியான தொடா் கண்காணிப்புகள் இருப்பதில்லை. மேலே சொன்ன நான்கு விஷயங்களை பின்பற்றாத போது, வெளிநாடுவாழ் இந்தியா்களின் சொத்துக்கள் அபகரிப்பாளா்களுக்கு எளிதாக இலக்காகிறது. கண்டுக்கொள்ளப்படாத நிலத்திற்கான போலி ஆவணங்களை தயாாித்து, அந்நிலத்தை அபகரித்த சம்பவங்கள் அதிகம் நடக்கின்றன.

இப்போது சென்னை போன்ற பெருநகரங்களில், பிராபா்ட்டி கன்சல்டன்சி நிறுவனங்களை உருவாகி வருகின்றன. இவா்கள் சொத்து குறித்த வில்லங்கச் சான்று, புகைப்படங்களை ஆகியவற்றை சொத்தின் உாிமையாளருக்கு மாதந்தோறும் அறிக்கையாக மின்னஞ்சலில் அளிக்கும் சேவையை செய்து வருகின்றனா். எனவே, நிலத்தை வாங்கும் வெளிநாடுவாழ் இந்தியா்கள் இவா்களின் சேவையை பயன்படுத்தி, தங்கள் சொத்தை கண்காணித்து பராமாிக்கலாம்.

இன்றைய நவீன காலகட்டத்தில், கண்காணிப்பு கேமராக்களின் வகைகளும், பயன்பாடுகளும் அதிகரித்துள்ளன். நாம் உலகத்தின் எந்த மூலையில் இருந்துக் கொண்டும், நமது சொத்தை கண்காணிப்புக் கேமராக்கள் வழியாக கண்காணிக்க முடியும். இது சொத்தின் பாதுகாப்பை உறுதிசெய்யும்.

40 | Southern Builder

நாம் மேலே பார்த்த நான்கையும் செய்ய வேண்டும் என்ற விழிப்புணர்வை பெறுவதற்கு முன்பே சிலரின் சொத்துக்களை ஏமாற்று பேர்வழிகள் அபகரித்து இருக்கலாம். அப்படி சொத்து அபகரிக்கப்பட்ட சொத்துக்களை நாம் எப்படி மீட்டெடுப்பது என்பதை இளி பார்க்கலாம்.

தமிழகத்தின் முன்னாள் முதல்வா் மறைந்த செல்வி ஜெ ஜெயலலிதா அவா்கள், இதுபோன்ற நில அபகாிப்புகளை தடுப்பதற்கும், நில அபகாிப்பாளா்களை தண்டிப்பதற்கும் வழிவகை செய்யும் வகையில் காவல்துறையில் நில அபகாிப்பு தடுப்பு சிறப்பு பிாிவு ஒன்றை 2011ம் உருவாக்கினாா்.

இந்த நில அபகரிப்பு தடுப்பு பிரிவு, தமிழகத்தின் அனைத்து மாவட்ட ஆணையாளர்/ காவல் கண்காணிப்பாளர் அலுவலகங்களில் செயல்படுகின்றது. நில அபகரிப்பால் பாதிக்கப்பட்டவர்கள் அதுகுறித்து விரிவாக ஒரு புகாரை எழுதி அத்துடன் சொத்தின் ஆவண நகல்கள், வில்லங்கச் சான்று, பட்டா ஆகியவற்றை இணைத்து, யார் நிலத்தை அபகரித்தது என்பதையும் தெளிவாக எழுதி அளிக்க வேண்டும். அவ்வாறு அளிக்கப்படும் புகார்கள் மீது நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு, அபகரிப்பப்பட்டது உண்மை என்பது நிரூபணமாகும் போது, குற்றவாளிகளுக்கு நிச்சயம் கிடைக்கும்.

எனவே, இன்றைக்கு சொத்து சம்மந்தமான சட்டங்களிலும், நடைமுறைகளிலும் நிறைய மாற்றங்கள் நடந்துள்ளது. நாமும் அவற்றை பின்பற்றி, சொத்தை பாதுகாத்து, பராமரித்து வந்தால் நில அபகரிப்பாளர்களிடம் இருந்து நமது சொத்தை பாதுகாக்கலாம்.



SOUTHERN CENTRE ACTIVITIES

02.03.2019

அன்று தென்னக மய்யத்தின் சாா்பில் வைபவ் காா்டனில் குடும்ப விழா மிகச் சிறப்பாக நடைபெற்றது. இதில் 300க்கும் மேற்பட்ட கட்டுநா குடும்பங்கள் கலந்து கொண்டனா். குழந்தைகளக்கு விளையாட்டுப் போட்டி, மற்றும் இசை நிகழ்ச்சிகள் நடத்தப்பட்டன. மாலை 4.30 மணிக்கு துவங்கி இரவு 10.00 மணி வரை நடைபெற்றது. அனைவருக்கும் அறுசுவை உணவு மற்றும் பரிசுப் பொருள்களும் வழங்கப்பட்டது. குடும்ப விழா குழுத்தலைவா்கள் திரு. J. நிா்மல் சந்த், திரு. T.M.S. சிவக்குமாா், திரு. M. ஜெய்சங்கா், திரு. B. தனசேகரன், திரு. M. கண்ணன் ஆகியோா் சபையில் நினைவுப் பரிசு வழங்கி கவுரவிக்கப்பட்டனா்.

15.03.2019

அன்று பன்னிரெண்டாவது செயற்குழு மற்றும் பொதுக்குழு கூட்டம் மய்யத்தலைவா திரு. L. வெங்கடேசன், துணைத்தலைவா திரு. S. இராமப்பிரபு செயலாளா திரு. L. சாந்தகுமாா, இணைச் செயலாளா திரு. R.R. ஸ்ரீதா, பொருளாளா திரு. R. பாாத்திபன் ஆகியோரின் உபசரிப்பில் மகாபலிபுரம் Grand Bay Resort and Spa-ல் நடைபெற்றது.

20.03.2019

அன்று காலை 10.30 மணி அளவில் விழுப்புரத்தில் புதிதாக விழுப்பும் மய்யம் திரு. S.கணபதி அவர்களை தலைவராகக் கொண்டு துவங்கப்பட்டது. இதில் அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் பீஷ்மா R. இராதாகிருட்டிணன், தென் பிராந்திய துணைத்தலைவர் திரு. M. திருசங்கு, மாநிலத்தலைவர் திரு. S. அய்யநாதன், மய்யத்தலைவர் திரு. L. வெங்கடேசன், முன்னாள் அகில இந்திய துணைத்தலைவர் திரு. Mu. மோகன் அவர்கள் மற்றும் மேலாண்மை, பொதுக்குழு உறுப்பினர்கள் கலந்து கொண்டனர்.

29.03.2019

அன்று அகில இந்திய காப்பாளராக தென்னக மய்ய முன்னாள் மய்யத்தலைவா திரு. O.K. செல்வராஜ் அவா்கள் தோ்ந்தெடுக்கப்பட்டுள்ளாா்.

30.03.2019

தென்னக கட்டுநா அறக்கட்டளை கட்டிட திறப்பு விழா காலை 8.30 மணிக்கு திரு. S.N. சுப்பிரமணியன். CEO & MD அவாகளின் திருக்கரங்களால் திறந்து வைக்கப்பட்டது. திறப்பு விழாவில் திரு. K.V. ரங்கசுவாமி, L&T. திரு. ஆனந்த் சுந்தரேசன், Vice Chairman & Managing Director, Schwing Stetter India Pvt Ltd, மற்றும் மற்ற மய்யங்களிலிருந்தும், Affiliated Association உறுப்பினாகளும், அனைத்து மய்ய உறுப்பினாகளும் கலந்து கொண்டனா். திறப்பு விழாவில் "சிறப்பு மலா்" வெளியிடப்பட்டது.



15.03.2019 அன்று பன்னிரெண்டாவது செயற்குழு மற்றும் பொதுக்குழு கூட்டம் மய்யத்தலைவர் திரு. L. வெங்கடேசன், துணைத்தலைவர் திரு. S. இராமப்பிரபு செயலாளர் திரு. L. சாந்தகுமார், இணைச் செயலாளர் திரு. R.R. ஸ்ரீதர், பொருளாளர் திரு. R. பார்த்திபன் ஆகியோரின் உபசரிப்பில் மகாபலிபுரம் Grand Bay Resort and Spa-ல் நடைபெற்றது.





GOYAL Marble & Granite

Vishal Goyal (+91 98407 44200)

- SINCE 1982 -

Vikash Goyal (+91 98431 88007)

IMPORTERS & PROCESSORS OF FINEST ITALIAN MARBLE, INDIAN MARBLE & GRANITE, QUARTZ, TRAVERTIN & ONYX

CHENNAI

Kolathur Stockyard

01399, 3A-2, 200 Feet Road, (After Retteri Junction) Kolathur, Chennai-600 099 M.: +91 91762 44000

ECR Stockyard

2/604, East Coast Road, Neelangarai Chennai-600 041 M.: +91 98407 46000

Nerkundaram Stockyard

43, Poonamhallee High Road, Nerkundam, Chennai - 600 107 M.: +91 98407 44000

GANGSAW PROCESSING UNIT

Goyal Marbles Pvt. Ltd.

B-40(E), SIPCOT Ind. Complex, Gummidipoondi, Chennai-601 201 M.: +91 9840745000

Goyal Marmo Impex Pvt. Ltd.

RIICO Ind. Area, Hamara Road, Madanganj-Kishangarh, Rajasthan - 305 801 M.: +91 9829072533

New Patron Member



Mr. P. Arivalagan M/s. Atchaya Royal Infrastructure India Pvt Ltd No.400/11, Mullai Nagar West Tambaram Chennai – 600 045 Mob: 6385724310



Mr. A. Muthu Raja M/s. N.A. Agency No.13/33, Kaliamman Koil Street, Sri Nagar Annex Virugambakkam Chennai – 600 092 Mob: 9884277077



Mr. A. Vinod Kumar Reddy M/s. Vishram Infrastructure Pvt Ltd Office No.14, Building 180 Luz Golden Enclave Luz Church Road Mylapore, Chennai – 600 004 Mob: 9840356799

Innovate! Create! The Technology Wrapping Over the Building!

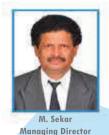






#81, Vengatathri Street, Kosapet, Chennai - 600012.
Ph: 9444441853 / 9444233417
email: contact@altechfab.net, elevationmakers2007@yahoo.co.in
web: www.altechfab.net

Aluminum Glass Glazing, ACP Cladding, Door, Windows, Partitions, Louvers. & All Kinds of Interior Works.







CHARAN WINDOWS

CREATING VALUES



MANUFACTURER OF UPVC WINDOWS & DOORS

20 YEARS WARRANTY 100 % SATISFACTION

21,Kalaivanar street, Oragadam, Ambattur, Ch - 53 Pughazendhi : 99404 31134 Senthil Murugan : 9566043344





Technology Innovation Leadership

DESIGNED FOR YOUR PROFITABILITY



A complete range of **Crushing & Screening Plants & Equipment** brought to you by TIL

- The Astec advantage now in India with latest technology and proven performance
- TIL's trusted reputation and market expertise of over seven decades as one of India's leading infra equipment manufacturers
- High performance products rugged and versatile to meet every challenge - coupled with ready parts and unmatched customer support
- Choice and flexibility to achieve maximum return on equipment investment

Crushing & Screening Stationary Plant Solutions

Crushing & Screening Wheel Mounted Solutions

Crushing & Screening Track Mounted Solutions

Unit Equipment -Feeders, Crushers, Screens

High Frequency Screens

TIL Limited

CIN: L74999WB1974PLC041725

Registered & Corporate Office:

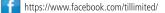
1, Taratolla Road, Garden Reach, Kolkata - 700024 Phone: + 91 33 2469 3732-6 / 6497 | 6633 2000

Fax: +91 33 2469 2143 / 3731

Vijay Kumar Ojha +91 9415101001 Raghvendra Mishra +91 8769283545 Partha Ray +91 9830999367 Hrushikesh Das +91 7991094029 K Anantharaman +91 9831786681

S. Jerino Villavarayar +91 7550071678 Sanees Muhammed +91 9895550077 Toll Free No: 1800 266 1535

Mktg-TIL@tilindia.com www.tilindia.in



https://www.linkedin.com/company/til-limited-ind/



UMA BLUE METALS



- Manufacturing of High Standard "M" Sand & Plastering Sand, (Water Washing Process) using VSI Machine.
- B.G. Metals 20mm, 12mm & 6mm using by VSI Machine.
- 40mm, GSB, WMM Quarry Dust.

Crushing Unit Address:

Vettakara Kuppam Village, Kodur Post, Cheyyur Taluk, Kancheepuram District-603 305.

Chennai Address:

No. 14/1, V.o.c Nagar 2nd Street, Anna Nagar East, Chennai-600 102

Email: umabluemetals066@gmail.com

CONTACT:

97868 66768 / 94449 09746 / 78670 10036 94443 80781 / 99625 87979





CONNECTING VILLAGES



Self Loading Mixer, SLM4000 working at village construction site

Concrete Boom Pump, S36 working at a bridge construction site

CONNECTING CITIES

CONNECTING STATES



Concrete Batching Plant, M2.5 working at a concrete production unit

CONNECTING COUNTRIES



Concrete Paver, GP 2600 working at a concrete road site



SCHWING Stetter (INDIA) Private Limited ISO 9001 : 2015 :: 0HSAS 18001 : 2007 :: ISO 14001 : 2015

F71/72 SIPCOT Industrial Estate, Irungattukottai, Sriperumbudur,Kanchipuram District - 602117, Tamil Nadu, India. Phone: +91 (44) 71378106

















