Southern Builder

Bulletin of Builders Association of India - Southern Centre

BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA
Since 1941

For Private Circulation only

June 2016

66[Th] ANNUAL GENERAL BODY MEETING

BAI - HEALTH CAMP

CELEBRITY BUILDERS

Celebrity Builders Pvt Ltd
11, 8th Avenue, Ashok Nagar, Chennai - 83

2371 0663, 4231 8009
www.celebrity.org.in

JSW Steel

JSW NEOSTEEL
PURE TMT BARS

Because your home is your family too.

If you look closely, there'll always be a home in every child's family picture. Which is why, build your home only with JSW Neosteel Pure TMT Bars.

500D | 550D

HIGHEST LEVEL OF PURITY

CONSISTENT QUALITY ACROSS THE BAR

BEST BONDING WITH CEMENT

Exclusive Retail and Project Distributors

Vishnu Enterprises

55/2, Sembudoss Street, Chennai - 600 001.
Contact: +91 44 42166161 / 97109 60000
Email: info@vishnuenterprises.in
Website: www.vishnuenterprises.in

K P PRADEEP

17.04.1961 -11.06.2016
Editor-in-Chief, The Masterbuilder

நமது தென்னக மய்யத்தின் உறுப்பினரும் சதர்ன் பில்டர் மாத இதழ் சிறப்புடன் அச்சிட்டு வெளிவர உதவியவருமாகிய திரு. K.P. பிரதீப் அவர்களின் மறைவிற்கு தென்னக மய்யம் தன்னுடைய வருத்தத்தையும் அன்னாரது குடும்பத்திற்கு ஆழ்ந்த இரங்கலையும் தெரிவித்துக்கொள்கிறது.

27.6.2016 அன்று நடைபெற்ற Plumbing. Sanitary works பற்றிய பயிற்சி முகாம்

Southern Builder

Bulletin of Builders Association of India - Southern Centre

For Private Circulation only

Official Journal of Builders' Association of India - Southern Centre. June 2016

Builders' Association of India
Southern Centre
Casa Blanca, 11, Casa Major Road,
Egmore, Chennai - 600 008.
Tel: 2819 2006, Telefax: 2819 1874
Email: baisouthern@yahoo.com
Website : www.baisouthern.com

OFFICE BEARERS -2016-17

Thiru. K. Venkatesan - Chairman
Thiru. L. Venkatesan - Vice Chairman
Thiru. S. Ramaprabhu - Secretary
Thiru. R. Parthiban - Joint Secretary
Thiru. L. Shanthakumar - Treasurer
Thiru. O.K. Selvaraj - Imm. Past Chairman

Editor
Thiru. Mu. Moahan - 94444 48989

Advisors
Thiru. R. Radhakrishnan
All India Past President & Trustee - BAI

Thiru. M. Karthikeyan
All India Trustee -2016-19
All India Past President - BAI

Dr. D. Thukkaram
All India Past Vice President & Trustee - BAI

Thiru. J.R. Sethuramalingam
All India Past Vice President & Trustee - BAI

Editorial Board
Thiru. S. Ayyanathan
Thiru. S.D. Kannan

Contents

ஆசிரியர் மடல் 4

மய்யத் தலைவர் மடல் 5

Lifting of Structues by Jacking Operation 6

Southern Centre Activities 10

Media Focus 12

Notification on Coastal Regulation Zone 13

பவள விழா நினைவலைகள் 14

Ban Cash Transactions & Holding
above Certain Limit: SIT 21

Income Declaration Scheme
2016-CBDT relaxes payment schedule 22

RERA 23

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 indirect or consequential liabilities are acceptable on the information made available herein.

ஆசிரியர் மடல்

வணக்கம் !

அன்னை பூமி எந்தவொரு விதையினிடத்திலும் பரிவு காட்டுவதில்லை. அந்த விதை இப்புவியின் ஆற்றல்கள் அனைத்தையும் எதிர்த்து போரிட்டு, முளைவிட்டு, நிலத்திற்கு மேலே வெளிவர வேண்டியுள்ளது.

அந்த விதை முளைத்து வரும்வரை அதை எதிர்த்து நின்ற அதே பூமி, பிறகு அதை பேணி பராமரித்து, அது வளர்வதற்கு உதவுகிறது. அந்த விதை தகுதியானது என்று இயற்கை உணர்ந்தால், அது தன் முழுமையான ஆற்றலுடன் வளர்வதற்கு தேவையான அனைத்து வளங்களையும் அது அவ்விதைக்கு வழங்குகிறது. தோற்றுப்போன விதைகள் மடிந்து மண்ணோடு மண்ணாகின்றன.

அதே போல, அனைத்து மாபெரும் மனிதர்களும் மாபெரும் சவால்களை எதிர்கொள்வதற்குச் சூழ்நிலைகளின் கட்டாயத்திற்கு ஆளான சாதாரண மனிதர்கள்தான். தங்கள் கட்டுப்பாட்டிற்கு அப்பாற்பட்ட ஆற்றல்களை வெற்றி கொண்டு, மிகச் சிறந்த வெற்றியாளர்களாக உருவெடுத்த எளிய மனிதர்களால் வரலாறு நிரம்பி வழிகிறது.

உங்கள் முயற்சியை கைவிடவிருக்கும் கணத்தில்தான் நீங்கள் தாக்குப்பிடிக்க வேண்டும். வெற்றிக் கோட்டிற்கு அப்பால் செல்வதற்கான நேரம் அதுதான். முடிவு வந்து விட்டதாக நீங்கள் நினைக்கும் அக்கணம்தான் நீங்கள் தொடர்ந்து முன்னே செல்ல வேண்டிய கணம். உங்கள் முயற்சிகள் ஒவ்வொன்றிலும், நீங்கள் தேர்ந்தெடுத்துள்ள பாதையிலும் தொடர்ந்து வெற்றிக் கோட்டிற்கு அப்பால் செல்லுங்கள்.

தொடர்ந்து செல்லுங்கள், தங்கிவிடாதீர்கள். தேக்கமடைந்து விடாதீர்கள், தொடர்ந்து முயற்சி செய்யுங்கள். நின்று விடாதீர்கள். தொடர்ந்து முன்னேறிக்கொண்டே இருங்கள்.

ஒரு புள்ளி (.) என்றால் முடிவு என்று அர்த்தம். அதனோடு இன்னும் இரண்டு புள்ளிகள் சேர்த்துக்கொண்டால் (..) அது இன்னும் தொடர்கிறது என்று அர்த்தம்.

முயன்றால் முடியாதது எதுவும் இல்லை.

நாம் வெற்றியாளர்களாக இருப்போம்.

ஆக்கம் அதர்வினாய்ச் செல்லும் அசைவுஇலா
ஊக்கம் உடையான் உழை

-திருக்குறள்

அன்புடன்
மு. மோகன்

மய்யத் தலைவர் மடல்

அன்பார்ந்த உறுப்பினர்களுக்கு என் இனிய வணக்கங்கள்

நமது தென்னக மய்யத்தின் 66வது வருடாந்திர பொதுக்குழு கூட்டம் சென்னை எழும்பூரில் உள்ள ஓட்டல் அசோகாவில் உள்ள அரங்கில் 02.06.2016 அன்று மாலை 4.00 மணியளவில் நடைபெற்றது. மூத்த உறுப்பினர்களும், அலுவலக நிர்வாகிகளும் மற்றும் 200க்கும் மேற்பட்ட உறுப்பினர்கள் கலந்து கொண்டு சிறப்பித்தனர்.

மேலும் நமது மய்யத்தால் நடத்தப்படும் மருத்துவ முகாமின் இரண்டாவது முகாம் நம்முடைய முன்னாள் மாநிலத்தலைவர் திரு. K. இராமானுஜம் அவர்களின் பணியிடமான (Ramcon in Signia) பெருங்குடியில் மிக விமரிசையாக நமது அகில இந்திய துணைத்தலைவர் திரு. Mu. மோகன் அவர்கள் குத்துவிளக்கேற்றி துவக்கி வைக்க நம்முடைய உறுப்பினர்கள் மற்றும் நமது மய்ய மருத்துவ முகாம் குழுத்தலைவர் திரு. N.G. லோகநாதன், துணைத்தலைவர்கள் திரு. J. தாஜூதீன் மற்றும் திரு. S. ஜெயராமன் அவர்களின் சீரிய முயற்சியால் மிகவும் பாராட்டத்தக்க வகையில் நடைபெற்றது. அப்பல்லோ மருத்துவமனை மற்றும் அரசு கண் மருத்துவமனை மருத்துவர்கள் குழுவினர் மருத்துவ பரிசோதனைகள் நடத்தினர்.மேலும் நமது சதர்ன் பில்டர்ஸ் சாரிடபிள் டிரஸ்ட் மூலமாக அனைவருக்கும் அங்கேயே மருந்துகளும் வழங்கப்பட்டது என்பதையும் இங்கே மகிழ்ச்சியோடு தெரிவித்துக்கொள்கிறேன்.

நம்முடைய மத்திய அரசால் கொண்டு வரப்பட்டுள்ள RERA பற்றி ஆராய்வதற்காக 17.06.2016 அன்று Affiliated Association -யைச் சேர்ந்த நிர்வாகிகளுடன் கலந்தாலோசனைக் கூட்டம் நடைபெற்றது என்பதை இந்த நேரத்திலே உங்களுக்கு தெரிவிக்கக் கடமைப்பட்டுள்ளேன்.

கடந்த 24.06.2016 அன்று இரண்டாவது மாநில அளவிலான கூட்டம் புதுச்சேரி மய்யம் சார்பாக சிறப்பான முறையில் ஏற்பாடுகள் செய்யப்பட்டு நடைபெற்றது. அக்கூட்டத்தில் நம் மய்யம் சார்பாக பொதுக்குழு மற்றும் அலுவலக நிர்வாகிகள் அடங்கிய 22 உறுப்பினர்கள் கலந்து கொண்டோம் என்பதை இந்த நேரத்தில் நினைவு கூறக் கடமைப்பட்டுள்ளேன். சிறப்பாக கூட்ட ஏற்பாடுகளை செய்து அன்புடன் உபசரித்த புதுச்சேரி மய்ய நிர்வாகிகளுக்கு தென்னக மய்யத்தின் சார்பாக பாராட்டுக்களை தெரிவித்துக்கொள்கிறோம்.

மேலும் நமது மய்யத்தால் நடத்தப்படும் மாதாந்திர தொழிலாளர் பயிற்சி முகாம் 27.06.2016 அன்று CERA நிறுவனத்தோடு சேர்ந்து பிளம்பர்கள் மற்றும் சூப்பர்வைசர்களுக்காக நடத்தப்பட்டது. இந்த பயிற்சி முகாமில் 60க்கும் மேற்பட்டோர் கலந்து கொண்டு பயன் பெற்றார்கள். மேலும் இதற்காக பெருமுயற்சி எடுத்து சிறப்பாக நடைபெற உதவி புரியும் நம் மய்ய தொழில்பயிற்சி முகாம் குழுத்தலைவர் திரு. சுந்தர் அவர்களையும் பாராட்டியே ஆகவேண்டும்.

இது போன்ற நம்முடைய கட்டுநர் சமுதாயத்திற்காக எங்களால் முடிந்த அளவில் என்னவெல்லாம் செய்ய வேண்டும் என்று ஒவ்வொரு வாரமும் அலுவலக நிர்வாகிகள் அனைவரும் சந்தித்து விவாதித்து அவைகள் நடைமுறைப்படுத்தப்படுகிறது என்பதை இந்த நேரத்திலே உங்களுக்கு தெரிவிக்க கடமைப்பட்டுள்ளேன். மேலும் என்னுடைய கோரிக்கையாக உறுப்பினர்களாகிய உங்களிடம் கேட்பது என்னவென்றால் நம் மய்யத்தால் நடத்தப்படும் மருத்துவ முகாம், Workers Training Programme மற்றும் நம் அன்றாட பிரச்சனைகளான Service Tax, Sales Tax, EPF, ESI குறித்து தனித்தனியாக கூட்டங்கள் நடைபெறவுள்ளது. இது போன்ற கூட்டங்களில் உறுப்பினர்களாகிய நீங்கள் அனைவரும் கலந்து கொண்டு பயன்பெற வேண்டும் என்று கேட்டுக்கொள்கிறேன்.

நன்றி, வணக்கம்

அன்புடன்
K. வெங்கடேசன்.

Lifting of Structues by Jacking Operation

Colonel. P Nallathambi
ME(Structural Engg), MBA, FIE, FIV,
Principal Structural Consultant, Sakthi Consultancy Pvt. Ltd.

Structure Lifting or raising is the process of separating a structure from its foundation and temporarily raising it with hydraulic or screw jacks. The process is the first step in structure relocation in which the building is moved to a different location. Structure raising may also be a part of a renovation to build a foundation under an existing structure or make a structure larger by building a new floor level creating a two storey structure. Once a structure is raised and supported on cribs, a new foundation can be constructed beneath it. After Chennai flood in Dec 2015, large numbers of structure are being raised to avoid future flooding.

Structure raising is a major task. All the utilities must be disconnected and reconnected, truckloads of dirt must be excavated, and concrete walls need to be poured. The actual lifting of the structure required long, steel I-beams and hydraulic jacks. It is possible to lift a structure rapidly, however, in certain situations, to avoid damage to drywall, the building might be lifted as little as 50- 75mm per day. A homeowner can expect to pay up to 10 lakhs to raise their 1,200-square-foot house by a few feet, and older homes may be more difficult to lift, as they typically weigh more because of their plaster construction. After being raised, the building is held in place by support cribs till the completion of the project. The idea of hiring workers to crawl beneath a precariously hanging 40 to 80 ton structure may call up dangerous scenarios.

If your house is below the street level and sewage water regularly flows in, relocation is not the best solution. With today's technology you can easily raise the level of your house. And that too without any risks at all. It's time to save money and live in the same home which you are used to living in. Houses that are put up in low-lying areas often face a big issue. There is a solution to this problem and it would be house lifting. Masonry houses are more difficult to lift, primarily because of their design, construction, and weight, but lifting these homes is possible.

Rebuilding involves great amount of money time and materials. This is not possible for everyone. More over people has emotional attachment with their buildings. Today citizens are facing various problems like entering of sewage water during rains due to lowering down on road levels. Rainy water directly enters in to the house & shop and destroys the property & create great nuisance. If your house is below the road level and you have no clue as how to raise its level without rebuilding it, there are people who specialize in lifting and shifting the houses without any damage and raising their level with the help of Jack. This scientific technique has helped many people. By opting for this cheap and effective method, they have saved lakhs of rupees and their valuable time.

There are many lifters available in the market to lift the structures. It is has become a common feature especially in low lying areas to lift your home and make sure that you are protected against flood. This entire process however, is a very dangerous and risky job and should be handled only by professionals. By no means should you try house lifting on your own. Even if you did get your hands on a hydraulic lift, the power truck, the concrete reinforcements and other equipment that you need to complete the process, you would have to manage operating all of them at once to successfully complete the process of lifting your home. Most of the time, such a task is completed by a team of certified professionals who know how to use the equipment and those that have experience in handling such a project. You should therefore hire the right people for the job and get the job done by them.

Situation that demands the structures to be raised are:

(a) Initially the building was constructed without basement. Since, basements significantly increase

Structure raised and held on box cribs

Structure supported on jacks

property values, and they provide additional storage and living space for occupants, it is necessary at later stage for the occupants.

(b) When the foundation is in need of repair.

(c) Flood protection needs to be added after a structure is built by raising or lifting. The situation demand permanent remedy by raising the basement above the water table.

(d) Excessive settlement need to be offset by structure lifting.

(e) Structure lifting is done to move and rotate the structure for aesthetic purposes. For instance, buildings are sometimes rotated to avoid the unpleasantness of nearby highways or commercial structures. Houses may also be rotated to fine-tune when and where different parts of the house receive sunlight.

The various jacking systems, equipments and machineries used for structure lifting are: (a) Flat jacks - temporary and permanent grout filled; (b) Hydraulic jacking & Electronic and associated accessories for Lifting, Lowering and pre-loading of steelwork and temporary propping; (c) Synchronized lifting equipment such as bridge jacking and sliding systems; (d) Hydraulic cylinders ; (e) Temporary propping systems ; (f) Structural and geodetic monitoring equipment; (g) Structural and bridge bearing replacement; (h) Grout bags used for underpinning; (i) Single & multi-strand jacking; (k) Weighing, load and pile testing.

Hydraulic Gantries. For complex and heavy lifting jobs in limited space, hydraulic gantries are extremely well suited. Their compact construction enables them to lift large and heavy loads in places with extremely low floor-to-ceiling height. Hydraulic gantries are also used to turn a load in the air, for instance when machinery and parts arrive horizontally on a truck and must be placed upright inside a hall.

Jacking. Jacking with hydraulic cylinders can move vertically and support constructions and machines with a millimeter accuracy. It can be used where limited space is available only underneath the machine. Using a wide variety of jacks, hydraulic pumps and heavy duty rollers you can move any type of structures.

Step By Step Procedure to Lift a Building

1. Study the building with respect to its structural arrangement such as type and depth of foundations, plinth beams, column and wall layout, depth of water table, soil conditions etc.
2. Prepare a detailed plan including jacking locations, structural connection details after raising the structure, repairing methods etc.
3. Excavate the trench of 3 feet depth and 2 feet width all around the building to expose the foundation of the structure.
4. Place the jacks at suitable position below the wall/ plinth beam, at a regular interval over proper support to transfer the load to soil.
5. Insert requires size of steel joist between wall/ plinth beam and the jacks to transfer the structure load to jacks.
6. Cut the column / walls using suitable diamond cutter and make the foundation is free from taking loads after the structure is fully supported by the jacks.
7. Operate the jacks simultaneously and raise the structure slowly without causing cracks in the wall/ plinth beams. Very small slope shall be maintained to avoid structural failure in any part of the structure.
8. Desired height is raised (Maximum one/ two feet). Place the brick wall, or steel joist to fill the raised gap to support the wall/plinth beam. Now, suitable

joining is prepared using steel members or composite members to transfer the load from jacks to foundations.

9. Lower the jack slowly and transfer the load to the building foundations.

10. Plaster the wall and complete the finishing works for ready for occupation

Additional considerations for the owner during lifting of structures are:

(a) The condition of the foundation must be carefully assessed. If it's cracked, it might need to be fixed before the structure is raised.

(b) Hire a qualified engineer for indications that the raising process did not degrade the house's structural integrity.

(c) Anticipate and plan around the impact that the structure raising will have on the neighborhood.

(d) Check on height restrictions. Limit the height restrictions set by the local authorities who approve the construction.

(e) Remove the moveable items such as furniture, stores and temporary construction before lifting process.

(f) Be sure that all power, gas and electrical connections are not only shut off, but disconnected before jacking operation.

House-Lifting Technology Could Save Homes

Hundreds of condemned homes could be saved if new house-lifting technology proves a success. The technology had the potential to save hundreds of homes that had been deemed beyond repair. The cost of using the technology was about half of what it would cost to rebuild. It does have the potential to save a lot of money. The system is capable of lifting buildings up to 3 meters high, with unimpeded access under the building. The foundations of the building can be broken up and removed with small excavators. The natural ground can then be stabilized if required and a new foundation or concrete slab installed. The building is then simply lowered back on to the new foundation and secured. It takes about 14 days to lift a 200-squaremeter house, remove and replace the damaged foundation slab and lower the building. It's an extremely fast process.

Adding Head Room to Your Basement/Crawlspace

If you live in a house with only a 6' basement, a partial basement or even just a crawlspace, than this service could be an excellent choice for you. In this case there are two different options or combinations that can happen. Option number one is to raise your house to an elevation that gives you the desired head room in your basement area. Option number two is to support your house right where it is and excavate below it for the desired basement space. Any combination of those two options is possible.

Adding Another Story

Many people don't realize that adding a second or third story under a lifted house can be a viable option. This option means that you don't have to waste time and money in removing and rebuilding a perfectly good roof as well as cleaning or remodeling the story under the roof. It is possible to lift the existing structure up 9' to 12' to just above the new desired height. A new wood floor system is then built on the existing foundation walls and exterior frame walls set in place. Once all the bearing points are in place, then set the house down onto the newly constructed first floor.

Commercial Renovation

When your business needs more space there are several solutions that we can help with. It is possible to lift the roof of your structure up to give you added height. Whether you have a residential type building or a large warehouse roof, then the roof is lifted up 1 foot or 10 feet to give you as much space as you can use.

Concrete Slab Floors

Although concrete slab floors seem to be immovable, It is possible to lift and move many structures including their concrete floors. For a residence or a business; if the building is nice inside and you can't afford to be out of it long at all, we can lift the slab floor right up with the building. Once lifted, there must be at least a 4' crawl space built under it and permanent steel beams set underneath it every 5' for support. The alternate to lifting the slab floor would be to lift the house up off of the slab. This would require the entire lower floor of the house to be emptied (lower cabinets, furniture, appliances, bathroom fixtures, etc.) and the steel lifting beams to be installed through the frame walls at approximately 3' to 4' above the floor. Once the house is lifted, the foundation walls can be built up and a new wood floor system built. Then the house will be set back down onto the wood floor system. This will require a significant amount of remodeling (dry walling, painting, etc.) to be done on the lower 4' of the walls.

A Case study on Lifting Railway Over Bridge(ROB) at Kozhikode

A RCC bridge located at the Kozhikode yard, Shoranur – Mangalore section of Palakkad division of southern railway was jacked up during May 2014. The RCC bowstring bridge of 28.5m long span for all the five tracks was constructed in 1960s. The minimum vertical clearance for electrifying the line is 6.25m but available height was 4.69m. As the rail traffic can not be stopped, the option of constructing new bridge was not viable and un economical. The lifting of bridge for a desired height was completed in five days without disturbing the rail traffic and saved more than 10 crores to the railways. Refer:

https://www.youtube.com/watch?v=fw42haxkM3o

A Case Study on Lifting and Shifting of Temple

Whole Temple of 130 ton was shifted 400 feet far away from the origin. Dimension of temple: Length (L) : 9 ft; Breadth (B) : 16 ft; Height (H): 38 ft; Location : Ahmedabad

Temple Shifting process

Lifting of ROB at Kozhikode

A new innovative idea was seen during shifting the temple according to vastu shastra without any demolishment of the temple (by lifting whole temple from the original place). In India, a temple having 130 tonnes was shifted 400 feet far away from the original place without any demolishment after analyzing 45 days. The temple was shifted easily in 25 minutes from one place to another like a box. 20 workers have worked every day for 12 hours and for 45 days for analyzing to shift the temple without any damage or even without adverse effect on the bottom of the temple. Temple was relocated at new place. By utilization of jacks the whole temple was lifted from its base and the whole of temple was transferred to I-beam and side jacks. Then this whole assembly was lifted by trailer.

There are many firms offering their services for lifting of structures. Few of them are:

(a) Shri ram Building Service Pvt. Ltd, Based at Haryana (India). SRBL adopt most recent innovation and equipment for protected, break free and harm free house raising. They help in developing basement for the buildings. Shri ram Building Service Pvt.Ltd had charmed in giving amazing house raising services according to the exact necessities of our significant customers. The services offered are: timely execution, expert approach and hassle-free management. They use modern tools and experimental innovation, latest and quality instruments, apparatus and spearheading technologies while performing the house raising service. The procedure of house raising permits a property proprietor to modify their home, adjust the home's height, or change the home aside. This guarantees better property and in addition, takes into consideration any kind of fundamental removal.

Visit http://www.houseliftingindia.com/contact.html, E-mail : shriramhouselifting@gmail.com

(b) Manchand and Sons, Hariyana. Mamchand and Sons is the name to reckon with when it comes to lifting the level of houses or multi-storied building without damaging them. The company is active all over India with major focus in Haryana. The company's headquarter is at Yamuna nagar in Haryana. Presently, the company has a host of projects in Gurgaon—the satellite town of Delhi. Visit http://www.mamchand.net/about_us.html, Email: mamchandandsons@rediffmail.com.

(c) Champion Building Lifting Service, 105, Elango Street, Mahakavi Bharathiyar Nagar, Ambattur, Chennai - 600 053. Mobile : 99413 98117 / 80568 11400 / 80568 22500 Email: championbuildinglifting@gmail.com, Web site: www.championbuildinglifting.com/contactus.php

Conclusion

Structure lifting technologies are cheap and effective and saved lakhs of rupees and valuable time. When your house is below the road level, it can be easily lifted and shifted without any damage and raising their level in one go with the help of Jack. By structure lifting technology, building is protected against all forms of natural disaster. It is essential to manage all equipment operating systems successfully to complete the process of lifting. The structure lifting task can be completed by a team of certified professionals who know how to use the equipment and those that have experience in handling such a project. In summary, structure raising is an intensive process performed for a variety of structural, safety and aesthetic purposes.

02.06.2016: வருடாந்திர பொதுக்குழுக் கூட்டம்

தென்னக மய்யத்தின் 66வது வருடாந்திர பொதுக்குழுக் கூட்டம் ஓட்டல் அசோகா, எழும்பூர் சென்னையில் மாலை 4 மணி அளவில் நடைபெற்றது. அதில் செயலாளர் அறிக்கை -2015-16 மற்றும் வரவு செலவு கணக்கு அறிக்கை -2015-16 சமப்பிக்கப்பட்டு ஒப்புதல் பெறப்பட்டது. அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர்கள் திரு. R. இராதாகிருட்டிணன், திரு. M. கார்த்திகேயன், முன்னாள் காப்பாளர்கள் திரு. J.R. சேதுராமலிங்கம், டாக்டர். D. துக்காராம், அகில இந்திய துணைத்தலைவர் திரு. Mu. மோகன், மேலாண்மைக்குழு உறுப்பினர் திரு. S. கணபதி ஆகியோர் உடனடி முன்னாள் தலைவர் திரு. O.K. செல்வராஜ் மற்றும் அவரது அலுவலக நிர்வாகிகளை பாராட்டிப் பேசினர். முக்கியமாக திரு. O.K. செல்வராஜ் அவர்களுடைய பணியை மிகவும் நல்ல முறையில் செய்து முடித்தார் என்று கூறினர். திரு. O.K. செல்வராஜ் அவர்கள் அவரது ஏற்பு உரையில் அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் திரு. R. இராதாகிருட்டிணன் மற்றும் மூத்த தலைவர்கள், அலுவலக நிர்வாகிகள், செயற்குழு, பொதுக்குழு உறுப்பினர்கள், குழுத்தலைவர்கள் ஆகியோரின் ஆதரவில் தன்னுடைய கடமையை செய்ய முடிந்தது என்று தெரிவித்து அவர்களுக்கு நன்றி கூறினார். கூட்டத்தில் சுமார் 200 உறுப்பினர்கள் கலந்து கொண்டு சிறப்பித்தனர்.

12.06.2016: இரண்டாவது கட்டுமானத் தொழிலாளர் மருத்துவமுகாம்

நமது மேலாண்மைக்குழு உறுப்பினரும் Ramcons நிறுவனத்தின் தலைவருமான திரு. K. இராமானுஜம் அவர்கள் சென்னை பெருங்குடியில் உள்ள அவரது பணியிடத்தில் (Ramcon Insignia) கட்டுமானத் தொழிலாளர்களுக்கான மருத்துவமுகாம் மிகவும் சிறப்பான முறையில் ஏற்பாடு செய்திருந்தார். திரு. K. இராமானுஜம், மய்யத்தலைவர் திரு. K. வெங்கடேசன், அகில இந்திய துணைத்தலைவர் திரு. Mu. மோகன் உள்பட மூத்த தலைவர்கள் குத்து விளக்கு ஏற்றி மருத்துவ முகாம் துவக்கப்பட்டது. மருத்துவ முகாம் குழுத்தலைவர் திரு. N.G. லோகநாதன் சிறப்பாக ஏற்பாடுகளை செய்து கொடுத்த திரு. K. இராமானுஜம் அவர்களை பாராட்டி, மருத்துவ முகாமில் கலந்து கொள்ள வந்திருந்த அனைவரையும் வரவேற்றார். மேலும் மய்யத்தலைவர் திரு. K. வெங்கடேசன் மற்றும் அகில இந்திய துணைத்தலைவர் திரு. Mu. மோகன் ஆகியோர் இந்த மருத்துவ முகாமை நல்ல முறையில் பயன்படுத்திக் கொள்ளுமாறு கேட்டுக்கொண்டனர் திரு. K. வெங்கடேசன் அவர்கள் பேசுகையில் ஏற்கனவே அறிவித்தபடி மாதம் ஒரு மருத்துவ முகாம் என்ற அடிப்படையில் இது இரண்டாவது மருத்துவமுகாம் என்றும் இதே போல் தொடர்ந்து மாதம் ஒரு மருத்துவ முகாம் நடத்தப்படும் என்றும் உறுதி அளித்தார். திரு. K. இராமானுஜம் அவர்கள் பேசுகையில் தொழிலாளர்கள் தனக்கு உள்ள உபாதைகளை சரியான முறையில் மருத்துவரிடம் எடுத்துச் சொல்லி அதற்குண்டான சிகிச்சையைப் பெற்றால்தான் இந்த மருத்துவ முகாம் நடத்துவதற்கான பலன் கிடைக்கும் என்று கூறினார். சென்னை அப்பலோ மருத்துவமனையிலிருந்து மருத்துவர் குழுவும், சென்னை அரசு கண் மருத்துவமனையிலிருந்து மருத்துவர் குழுவும் ஏறக்குறைய 250 தொழிலாளர்களுக்கு மருத்துவ பரிசோதனை செய்தனர். தொழிலாளர்களுக்கு உடனடியாக இலவச மருந்தும் கொடுக்கப்பட்டது. கண் பரிசோதனை செய்யப்பட்டு கண்ணாடி அணிய வேண்டும் என்பவர்களுக்கு இலவச

கண்ணாடி வழங்க ஏற்பாடு செய்யப்பட்டுள்ளது. மருத்துவமுகாம் நிறைவு நிகழ்ச்சியில் அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் திரு. R. இராதாகிருட்டிணன் அவர்கள் கலந்து கொண்டு இந்த மருத்துவ முகாமை சிறப்பான முறையில் அமைத்துக் கொடுத்த நமது மேலாண்மைக்குழு உறுப்பினரும் Ramcon நிறுவனத்தலைவருமான திரு. K. இராமானுஜம் அவர்களை நன்றி கூறி பாராட்டினார்.
திரு. S. இராமப்பிரபு மருத்துவ முகாமை சிறப்பான முறையில் ஏற்பாடு செய்த திரு. K. இராமானுஜம் அவர்களுக்கும் இங்கு கலந்து கொண்ட மருத்துவர் குழுக்களுக்கும், மூத்த தலைவர்கள்,அலுவலக நிர்வாகிகள், செயற்குழு, பொதுக்குழு, மேலாண்மைக்குழு உறுப்பினர்களுக்கும் நன்றி கூறினார். மேலும் அனைவருக்கும் சிறப்பு மதிய உணவு Ramcons நிறுவனத்தால் ஏற்பாடு செய்யப்பட்டது.

15.06.2016: இரண்டாவது செயற்குழு கூட்டம்

தென்னக மய்யத்தின் இரண்டாவது செயற்குழு மற்றும் பொதுக்குழு கூட்டம் Hotel Crowne Plaze Chennai Adayar Park, Chennai-18 உயர்திரு. K. ராமானுஜம், உயர்திரு, S. கணபதி, உயர்திரு. R. எத்திராஜன், உயர்திரு. A. ஜெயசீலன், உயர்திரு. Y. சீனிவாசன் ஆகியோரின் உபசரிப்பில் 15.06.2016 அன்று நடைபெற்றது.

17.06.2016: RERA பற்றிய கலந்தாலோசனைக்கூட்டம்

நமது மய்ய அலுவலகத்தில் RERA (Real Estate Regulatory Authority) பற்றிய கலந்தாலோசனைக்கூட்டம் நடைபெற்றது. நமது மய்யம் சார்பாக மய்யத்தலைவர் திரு. K. வெங்கடேசன், துணைத்தலைவர் திரு. L. வெங்கடேசன், கவுரவ செயலாளர் திரு. S.இராமப்பிரபு, அகில இந்திய துணைத்தலைவர் திரு. Mu. மோகன், Affiliated Association -யைச் சேர்ந்த திரு. P.S.சிவக்குமார் - தலைவர் Flat Promoters Association (North) திரு.G. செல்வகுமார் - தலைவர் - Chennai Suburban Builders Association, திரு. R. சுரேஷ் தலைவர் - Chennai South Flat Promoters Association ஆகியோர் கலந்து கொண்டு தங்கள் கருத்துக்களை பதிவு செய்தனர்.

24.06.2016: புதுச்சேரியில் நடைபெற்ற மாநில அளவிலான கூட்டம்

இரண்டாவது மாநில அளவிலான மேலாண்மை மற்றும் பொதுக்குழு கூட்டம் புதுச்சேரி மய்யத்தில் மிகவும் சிறந்த முறையில் நடைபெற்றது. நமது மய்யத்தின் சார்பாக மூத்த தலைவர்கள், அலுவலக நிர்வாகிள், செயற்குழு, பொதுக்குழு மற்றும் மேலாண்மைக்குழு உறுப்பினர்கள் உள்பட 22 பேர் கலந்து கொண்டு சிறப்பித்தனர்.

27.06.2016: தொழிலாளர் பயிற்சி முகாம்

தென்னக மய்யம் சார்பாக CERA நிறுவனத்துடன் இணைந்து Plumbing. Sanitary works பற்றிய பயிற்சி முகாம் நமது சொசைட்டி அலுவலகத்தில் மாலை 4 மணி அளவில் நடைபெற்றது. பயிற்சிக்குழுத்தலைவர் திரு. V.S.B. சுந்தர் அனைவரையும் வரவேற்றுப் பேசினார். திரு. K. இராமானுஜம் மேலாண்மைக்குழு உறுப்பினர் பயிற்சி முகாமை துவக்கி வைத்து உரையாற்றினார். இந்த பயிற்சி முகாமில் 60க்கும் மேற்பட்டோர் கலந்து கொண்ட பயன்பெறற்னர். மய்யத்தலைவர் திரு K. வெங்கேடசன், கவுரவ செயலாளர் திரு. S. இராமப்பிரபு, இணைச் செயலாளர் திரு. R. பார்த்திபன், கவுரவப் பொருளாளர் திரு. L. சாந்தக்குமார், பொதுக்குழு உறுப்பினர்கள் திரு. M.A. ஜேசுராஜராஜன் , திரு. D. அன்பழகன், திரு. N.G. லோகநாதன், திரு.S.சரவணபெருமாள், செயற்குழு உறுப்பினர்கள் திரு. K.கோட்டீஸ்வரசவுத்திரி, திரு. A. சத்தியநாராயணா ஆகியோர் கலந்து கொண்டனர். CERA நிறுவனம் சார்பாக பயிற்சியில் கலந்து கொண்ட அனைவருக்கும் நினைவுப் பரிசு வழங்கி கவுரவித்தனர். தென்னக மய்யம் சார்பாக CERA நிறுவன அதிகாரிகளுக்கு பொன்னாடை அணிவித்து கவுரவிக்கப்பட்டனர். கவுரவ செயலாளர் திரு. S. இராமப்பிரபு இந்த பயிற்சி முகாமில் கலந்து கொண்ட அனைவருக்கும் நன்றி கூறினார்.

MEDIA FOCUS

Medical camp organsied at Perungudi

Over 300 construction workers took part in a medical camp organised by Builders Association of India - Southern Centre and Southern Builders Charitable Trust at a worksite in Perungudi.

According to a press release, the medical team included doctors from Apollo Hospitals, Shri Ramachandra Hospitals and Government Eye Hospital.

Members of Builders Association of India

TIMES OF INDIA - 29.06.2016

Headless CMDA leaves builders worried

Times News Network

With all the top posts in CMDA vacant, the construction industry is worried about the repercussions. It may delay clearance for obtaining planning permission, hitting the construction industry hard

Chennai: Almost a fortnight has passed since the government shifted a top official of the Chennai Metropolitan Development Authority (CMDA), but it is yet to find a replacement, raising concerns over delay in approval for housing projects if the situation persists.

Urban development secretary Dharmendra Pratap Yadav, who is CMDA's Vice Chairman (in-charge), also holds additional charge as the CMDA member secretary, besides Commissioner of town and country planning, after former member secretary A Karthik was moved to the department of backward classes, most backward classes and minorities welfare as secretary on June 16.

The chief executive officer's post in the urban planning body, which should be filled by an IAS officer, also remains vacant, while it has not seen a full time vice chairman for about five years.

With all the top posts in CMDA vacant, the construction industry is worried about the repercussions.

Former national president and spokesman of the Builders Association of India (BAI), R Radhakrishnan, said that applicants seeking approval for planning permission may face hardships in the absence of key officials.

"It may lead to delay in clearance for obtaining planning permission, hitting the construction industry hard," he said.

The roles of the member secretary and vice chairman are crucial in the CMDA. For instance, if applicants have not received a decision about their planning permission applications for special buildings not exceeding 50 dwelling units within 21 days, they can represent it to the Member Secretary for appropriate action.

The CMDA is also executing infrastructure projects like construction of a new bus terminus on the city's outskirts.

Meanwhile, the issue over vacancies in the top layer of the CMDA figured in the recent meeting of the Monitoring Committee.

Expressing his displeasure over delay in appointment of civil servants for the key planning body of the government, Monitoring Committee member M G Devasahayam said that the issue was raised in the meeting.

"The CMDA is an independent body created under an act and the Urban Development Secretary should not be given the additional charge of vice chairman," he said.

Senior bureaucrats in the rank of Chief Secretary were appointed as Vice Chairman in the past, he added.

However, CMDA sources clarified that the vacancies will not hamper the routine functioning of the body. Claiming that only major policy decisions are handled by top officials, they said that the maximum impact could be delay in execution by a couple of days compared to the usual period.

Notification on Coastal Regulation Zone

S. Ramaprabhu, Secretary

To be continued….

(x) Harvesting or drawal of ground water and construction of mechanisms therefore within 200 m of HTL; in the 200m to 500m zone it shall be permitted only when done manually through ordinary wells for drinking, horticulture, agriculture and fisheries;

Provided that drawal of ground water is permitted, where no other source of water is available and when done manually through ordinary wells or hand pumps, for drinking and domestic purposes, in the zone between 50 to 200m or High Tide Line in case of seas, bays and estuaries and within 200m or the CRZ, whichever is less, from High Tide Line in case of rivers, creeks and backwaters subject to such restrictions as may be deemed necessary, in areas affected by sea water intrusion, that may be imposed by an authority designated by State Government/ Union TerritoryAdministration.

(xi) Construction activities in CRZ- I except as specified in Annexure-I of this notification;

(xii) any construction activity between the Low Tide Line and High Tide Line except facilities for carrying treated effluents and waste water discharges into the sea, facilities for carrying sea water for cooling purposes, oil, gas and similar pipelines and facilities essential for activities permitted under this Notification; and

(xiii) dressing or altering of sand dunes, hills, natural features including landscape changes for beautification, recreational and other such purpose, except as permissible under this Notification.

3. Regulation of Permissible Activities:

All other activities, except those prohibited in para 2 above, will be regulated as under:

(1) Clearance shall be given for any activity within the Coastal Regulation Zone only if it requires water front and foreshore facilities. The assessment shall be completed within a period of ninety days from receipt of the requisite documents and data from the project authorities, and the decision shall be conveyed within days thereafter.

(2) The following activities will require environmental clearance from the Ministry of Environment and Forests, Government of India, normally;

(i) Construction activities related to projects of Development of Atomic Energy or defence requirements for which foreshore facilities are essential such as slipways, jetties, wharves, quays; except for classified operational component of defence projects for which a separate procedure shall be followed. (Residential buildings, office buildings, hospital complexes, workshops shall not come within the definition of operational requirements except in very special cases and hence shall not normally be permitted in the CRZ.

(i) a. the clearance granted shall be valid for a period of five years for the commencement of the construction or operation;

(ii) operational constructions for ports, harbours and light houses and construction activities of jetties, wharves, quays, slip ways, pipelines and conveying system including transmission lines, provided that, environmental clearance in case of constructions or modernization or expansion of jetties and wharves in the Union territory of Lakshadweep for providing embarkation and disembarkation facilities shall be on the basis of a report of scientific study conducted by the Central Government or any agency authorized or recognized by it suggesting Environmental safeguard measures required to be taken for minimizing damage to corals and associated biodiversity.

(ii) a. Exploration and extraction of oil and natural gas and all associated activities and facilities thereto;

(iii) Thermal Power Plants (only foreshore facilities for transport of raw materials facilities for intake of cooling water and outfall for discharge of treated waste water/ cooling water; and

(iiia) Housing schemes in CRZ area as specified in sub- paragraph (2) of paragraph 6

(iiib) Mining of rate minerals.

Courtesy: CMDA…..

To be continued…..

பவள விழா நினைவலைகள்

R. இராதாகிருட்டிணன்

2010 சனவரி திங்கள் 22,23,24 தேதிகளில் தென்னக மய்யம் சார்பாக BAICON என்னும் கட்டுமான இயந்திரங்களின் சர்வதேச கண்காட்சியும் தமிழ் மாநில கட்டுமான சங்கத்தின் மாநில மாநாடும் சென்னையில் நடைபெற்றன. கட்டுமான இயந்திரங்களின் கண்காட்சியும் மாநில மாநாடும் அன்றைய மத்திய நகர்ப்புற மேம்பாட்டுத்துறை அமைச்சர் மாண்புமிகு திரு. ஜெயபால் ரெட்டி அவர்களால் துவக்கிவைக்கப்பட்டது. அன்றைய தமிழக வீட்டு வசதித்துறை அமைச்சர் மாண்புமிகு பரிதி இளம் வழுதி அவர்கள் முன்னிலை வகித்தார். அன்றைய அகில இந்திய தலைவர் திரு. யூசுப் அவர்கள் விழாவில் கலந்து கொண்டார். நமது சங்கத்தின் முன்னாள் அகில இந்தியத்தலைவர் திரு. A.S. சின்னசாமி ராஜு அவர்கள் சிறப்பு விருந்தினராக பங்கேற்றார். முதலில் மத்திய அமைச்சர் கட்டுமான இயந்திரங்ளின் கண்காட்சியை துவக்கிவைத்து அரங்கங்களைப் பார்வையிட்டார். சர்வதேச அளவில் கட்டுமான இயந்திரங்களின் உற்பத்தியாளர்கள் கண்காட்சியில் பங்கேற்று தங்களின் இயந்திரங்களின் பயன்பாட்டை பார்வையாளர்களக்கு எடுத்துரைத்தனர்.

கண்காட்சி துவக்கவிழாவும் மாநில மாநாட்டு துவக்கவிழாவும் சென்னை வர்த்தகவளாகத்தில் எழில்மிகு அரங்கில் நடைபெற்றன. தென்னக மய்யத்தலைவர் திரு. Mu. மோகன் அவர்கள் வரவேற்றுரை நல்கினார். கண்காட்சி அமைப்பாளர் திரு. J.R. சேதுராமலிங்கம் கண்காட்சியைப் பற்றி விளக்க உரை நிகழ்த்தினார்.

அன்றைய தமிழ மாநிலத்தலைவர் திரு. L. மூர்த்தி அவர்கள் மாநில மாநாட்டைக் குறித்தும் தனது உரையில் எடுத்துரைத்தார். திரு. யூசுப் அவர்கள் அகில இந்திய கட்டுமான சங்கத்தைப் பற்றியும் தேசிய அளவில் நாட்டின் முன்னேற்றத்தில் கட்டுநர் வங்களிப்பு குறித்தும் தனது உரையில் குறிப்பிட்டார். திரு. A.S. சின்னசாமி ராஜு அவர்கள் வாழ்த்துரை நிகழ்த்தி தென்னக மய்யத்தின் பன்முக செயல்பாடுகள் குறித்து வெகுவாக பாராட்டினார். அடியேன் சிறப்புரையாற்ற பணிக்கப்பட்டேன். அடியேன் உரையில் கட்டுநர் பணி குறித்தும் கட்டுநர் எதிர்கொள்ளும் இன்னல்கள், இடர்பாடுகள் குறித்தும், பழமை வாய்ந்த கட்டிடங்கள் குறித்தும் அதற்கு தக்க நிவாரணங்கள் மத்திய மாநில அரசுகள் செயல்படுத்த வேண்டும் என்றும் குறிப்பிட்டேன். குறிப்பாக மத்திய பொதுப்பணித்துறை சமநிலையற்ற ஒப்பந்தப்படிவத்தை மாற்றி சமநிலை ஒப்பந்தப்டிவம் செயல்பமுறைப்படுத்த வலியுறுத்தி உரையாற்றினேன். மாநில அளவில் வீட்டுவசதித்துறையின் கீழ் இயங்கும் நகர்ப்புர மேம்பாட்டுத்துறையில் உள்ள இடர்பாடுகள் வரைபடம் ஒப்புதல் கால தாமதப்படுத்துதல் போன்ற குறைகளை சுட்டிக்காட்டிஅதற்குண்டான நிவாரணங்கள் பெற்றுத்தர வேண்டுகோள் வைக்கப்பட்டன. மாண்புமிகு அமைச்சர் திரு. பரிதிஇளம்வழுதி தலைமை உரையாற்றினார். அன்னாரது உரையில் நமது சங்கத்தின் செயல்பாடு குறித்து வெகுவாக பாராட்டினார். அதேபோல நாம் வைத்த வோண்டுகோளை ஏற்று மிக விரைவில் மாண்புமிகு முதலமைச்சரிடம் ஒப்புதல் பெற்று உரிய நிவாரணங்கள் செய்து தரப்படும் என்ற உறுதியை அளித்தார். வரைபட ஒப்புதலில் ஏப்டும் கால தாமதங்களும்அகற்ற நடவடிக்கைகள் எடுக்கப்படும் என்று தன்னுடைய உரையில் உறுதி அளித்தார். இறுதியாக மாண்புமிகு திரு. ஜெயபால் ரெட்டி அவர்கள் கண்காட்சி மற்றும் மாநாட்டுத் துவக்க உரை நிகழ்த்தினார். அன்னார் உரையில் கண்காட்சி

குறித்தும், கட்டுமானத்துறையில் பயன்பாட்டில் கையாளப்படும் MODERN MECHINARY குறித்தும் அதன் பயன்பாட்டின் தன்மை குறித்தும் சிறப்பான விழிப்புணர்வு கண்காட்சி மூலம் அனைவருக்கும் பயன்பட வேண்டும் என்றும் குறிப்பிட்டார். பன்னாட்டு உற்பத்தியாளர்களையும் பாராட்டினார். இதுபோன்ற விழிப்புணர்வு கண்காட்சிகளும், கருத்தரங்கங்களும் தொடர்ந்து செயல்படுத்துவதன் மூலம் அகில இந்திய கட்டுநர் சங்கம் கட்டுமானத்துறைக்கு சிறந்த சேவை ஆற்றுவதாக பாராட்டுகளைத தெரிவித்தார். நமது நியாயமான கோரிக்கைகள் பரிசீலனை செய்து உரிய நடவடிக்கைகள் எடுக்கப்படும் என்கின்ற உறுதியையும் தெரியப்படும் குறிப்பாக சமநிலை ஒப்பந்தப்படிவம் குறித்து உடனடியாக ஒரு குழு அமைத்து ஆவன செய்து தரப்படும் என் அன்னாருடைய உரையில் தெரிவித்தார். இறுதியாக அன்றைய தென்னக மய்ய செயலாளர் திரு. N. ரகுநாதன் நன்றி கூறினார். தேனீர் இடைவெளிக்குப் பிறகு கருத்தரங்கள் நடைபெற்றன. கருத்தரங்கள் பல்வேறு பொருட்களில் பல்வேறு துறையைச் சார்ந்த விற்பன்னர்கள் பங்கேற்று மாநாட்டு பிரதிநிதிகள் பயன்பெறத்தக்க வகையிலும், படிப்பினை பெறக்கூடிய வகையிலும் அமைந்தது. மாலை கலை நிகழ்ச்சி இரவு விருந்தோடு முதல் நாள் நிகழ்ச்சி நிறைவடைந்தது.

இரண்டாம் நாள் காலை கருத்தரங்கள்ம தொடர்ந்து நடைபெற்றன. மாலை மாநாட்டு நிறைவு விழா நடைபெற்றது. நிறைவு விழாவிற்கு தலைமை விருந்தினராக அன்றைய மத்திய தொழிலாளர் துறை அமைச்சர் மாண்புமிகு திரு. மல்லிகார்ஜுனகா்கே அவர்கள் கலந்து கொண்டார்கள். அன்றைய தமிழக தொழிலாளர் துறை அமைச்சர் மாண்புமிகு திரு. தா.மு. அன்பரசு அவர்கள் முன்னிலை வகித்தார். திரு. Mu. மோகன் தலைவர் தென்னக மய்யம் வரவேற்றுரையாற்றினார். திரு. L. மூர்த்தி மாநிலத் தலைவர் இரண்டு நாட்கள் நிகழ்ச்சிகளின் தொகுப்புரை நிகழ்த்தினார். அன்றைய அகில இந்திய தலைவர் திரு. யூசுப் அவர்கள் சிறப்புரையாற்றினார். தமிழக அமைச்சர் மாண்புமிகு அன்பரசு அவர்கள் தலைமை உரையாற்றினார். அன்னாருடைய உரையில் கட்டுநர் சங்கம் தொழிலாளர்கள் நலனில் முனைப்போடு செயல்பட்டு கட்டுமானத் தொழிலாளர்களக்கு பயனளிக்கும் வகையில் பல்வேறு நலத் திட்டங்கள் செய்வதற்காக பாராட்டினார் தமிழக அரசு கட்டுமானச் சங்கத்தோடு இணைந்து தொழிலாளர் பயிற்சி முனையம் அமைக்க தமிழக முதலமைச்சர் ஒப்புதல் பெற்று செயல்படுத்தப்படும் என்று உறுதியை தன்னுடைய உரையில் தெரிவித்தார். உறுதி அளித்ததற்கிணங்க 2011ம் ஆண்டு ஜனவரி திங்கள் மாண்புமிகு முதலமைச்சர் அவர்களால் முனயம் துவக்கி வைக்கப்பட்டது என்பது இங்கு அறியப்பட வேண்டிய செய்தியாகும். மாண்புமிகு மத்திய தொழிலாளர் துறை அமைச்சர் கண்காட்சியில் பங்கேற்றவர்களுக்கு நினைவுப் பரிசுகள் வழங்கி பிறகு மாநாட்டு நிறைவு உரையாற்றினார். அன்னாருடைய உரையில் கட்டுமானத் தொழிலாளர்களுக்கு சமூக நீதி வழங்கப்பட வேண்டிய அவசியம் குறித்தும் அதில் கட்டுநர் ஆற்ற வேண்டிய பங்களிப்பினை குறித்தும் எடுத்துரைத்தார். அதே போன்று தொழிலாளர் முன் வைப்பு சட்ட நடைமுறைச் சிக்கல் குறித்து தாம் நன்கு அறிந்திருப்பதாகவும் அதற்கண்டான வழிமுறைகள் ஆராய்ந்து எளிமையான செயல்படுத்தக்கூடிய வகையில் நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்படும் என்ற உறுதியையும் தன்னுடைய உரையில் எடுத்துரைத்தார். திரு. ரகுநாதன் தென்னக மய்யச் செயலாளர் நன்றி உரையுடன் நிறைவு விழா நிறைவடைந்தது. நிறைவு விழா கலைநிகழ்ச்சிகளும், இரவு விருந்தும் மிக விமர்சையாக ஏற்பாடுகள் செய்யப்பட்டு விழா இனிதே நடந்தேறியது.

விழாக்கள் அனைத்தும் தென்னக மய்யத்தலைவர் திரு. Mu. மோகன் அவர்களின் சீரிய தலைமையின் கீழ் மிகச் சிறப்பாக நடந்தேறியது. அகில இந்திய மாநாட்டினை விஞ்சத்தக்க வகையில் நிகழ்ச்சிகள் அமைந்தது என்று அனைவரது பாராட்டினைப் பெற்றது என்றால் அது மிகையாகாது. இரண்டு மத்திய மூத்த அமைச்சர்களும், இரண்டு மாநில முதலமைச்சர்களும் கலந்து கொண்ட நிகழ்வுகள் அனைவரது பாரட்டினைப் பெற்றன. இந்த நிகழ்வுகள் தென்னக மய்ய வரலாற்று பதிவில் பொன்னெழுத்துக்களால் பதிக்கப்பட வேண்டிய நிகழ்வுகளாகும். இரண்டு மத்திய அமைச்சர்களும்

விழாவில் பங்கேற்க ஒப்புதல் பெற்று அவர்களை பங்கேற்க வைத்து முயற்சிகள் அனைத்தும் நமது சங்கத்தின் முன்னாள் அகில இந்திய தலைவர் திரு. சின்னசாமி ராஜு அவர்கள் ஆற்றிய செயற்கரிய செயல் என்பது இங்கு நன்றி உணர்வோடு நினைவு கூறத்தக்கவை. அன்னாருடைய விடா முயற்சியின் பயனால் அது சாத்தியமாயிற்று. கட்டுமான இயந்திரங்களின் கண்காட்சியும் அனைவரது பாராட்டினைப் பெற்றது. கண்காட்சியில் பங்கேற்ற உற்பத்தியாளர்கள் மன நிறைவு கொள்ளத்க்க வகையில் வியாபாரம் ஆனது. அதேபோல் கண்காட்சி பார்வையாளர்களும் பயன்பெறத்தக்க வகையில் கண்காட்சி அமைந்தது. இதற்காக அரும்பாடுபட்ட தென்னக மய்ய நிர்வாகிகள், மூத்த முன்னோடிகள், பலகுழுக்களின் தலைவர்கள் மற்றும் உறுப்பினர்கள் அனைவரும் பாராட்ட வேண்டியவர்கள். அவர்கள் செயல் திறமைகளை நன்றி உணர்வோடு நினைவுகூற நாம் கடமைப்பட்டிருக்கிறோம்.

2010-11 ஆம் ஆண்டிற்கான அகில இந்திய நிர்வாகிகள் தேர்வு செய்யப்பட்டு தலைமை அகமாம் மும்பையில் மார்ச் 31ம் நாள் பொறுப்பேற்றுக் கொண்டார்கள். மும்பையைச் சார்ந்த திரு. Bhagwan J. Deokar அகில இந்திய தலைவராகவும் தென் பிராந்திய துணைத்தலைவராக பெங்களூரைச் சார்ந்த திரு. அப்பிரெட்டி அவர்களும் பொறுப்பேற்றுக் கொண்டனர். தமிழ் மாநிலத் தலைவராக கோவையைச் சார்ந்த திரு. விஸ்வநாதன் அவர்கள் பொறுப்பேற்றுக் கொண்டார். முதல் அகில இந்திய செயறகுழு மற்றும் பொதுக்குப கூட்டம் மும்பாயில் நடைபெற்றது. தென்னக மய்யத்தின் 2009-10 நிர்வாகிகளே மீண்டும் 2010-11 நிர்வாகிகளாக தெரிவு செய்யபபட்டனர். திரு. மோகன் அவர்களின் சீரிய தலைமையின் மூலம் சரித்திர சாதனை படைத்த ஆண்டாக 2009-10 அமைந்ததாலும் அகில இந்திய 24வது மானாடு சென்னையில் நடைபெற உள்ளதாலும் தென்னக மய்யம் நல்ல முடிவினை மேற்கொண்டு மோகன் அவர்கள் தலைமையில் நிர்வாகிகள் பொறுப்பேற்றுக் கொண்டார்கள்.

ஏற்கனவே முடிவு மேற்கொண்டபடி 24வது அகில இந்திய மாநாடு சென்னையில் டிசம்பர் திங்கள் நடத்த முடிவு செய்து அதற்குண்டான பணிகள் துவங்கப்பட்டன. Dr. C.V. அனந்தசயனம் அவர்கள் Organizing Committee தலைவராக நியமிக்கப்பட்டார். அன்னாருடைய தலைமையில் பல்வேறு குழுக்கள் அமைக்கப்பட்டு பணிகள் வேகமாக செயல்பட துவங்கின. இரண்டாவது அகில இந்திய செயற்குழு மற்றும் பொதுக்குழு கூட்டங்கள் கோவை மய்யம் உதக மண்டலத்தில் மிக சிறப்பாக ஏற்பாட செய்யப்பட்டு நடைபெற்றன. 24வது மாநாடு சென்னை வர்த்தக வளாகத்தில நடத்த முடிவு செய்யப்பட்டது. திரு. A.S. சின்னசாமி ராஜு அவர்கள் சீரிய முயற்சியின் காரணமாக அன்றைய மத்திய நிதி அமைச்சரும் இன்றைய குடியரசுத் தலைவருமாகிய மேதகு திரு. Pranab Mukerji அவர்கள் தலைமை விருந்தினராக கலந்து கொள்ள இசைவு தெரிவித்தார். அன்னாருடைய வசதிக்கிணங்க மாநாடு 2011 சனவரி திங்கள் 22,23,24 தேதிகளில் நடத்த முடிவு செய்து தேதி மாற்றம் நடைபெற்றது. இந்த மாற்றத்திற்கு பெரும்பாலனவர்கள் ஒப்புதல் பெற்று மாநாட்டு பணிகள் வேகமாக செயல்படத் துவங்கின. அன்றைய மத்திய கப்பல்துறை அமைச்சர் மாண்பமிகு திரு. G.K. வாசன் அவர்கள் சிறப்பு விருந்தினராக கலந்து கொள்ள இசைவு தெரிவித்தார். தொடர்ந்து மாநாட்டு நிகழ்வுகள் வெகு சிறப்பாக நடைபெற்றன. அது குறித்து நினைவலைகள்

அடுத்த இதழில் தொடரும்.

கட்டுநர் தின வெள்ளிவிழாவில் அன்றைய முதல்வர் மாண்புமிகு மு. கருணாநிதி அவர்கள் கலந்து கொண்டு சிறப்பித்தார்.

திரு. Mu. மோகன் அவர்கள் 2009-10 மய்யத்தலைவராக பதவி ஏற்பு விழா

பதவி ஏற்பு விழாவில் அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் திரு. A.K. யூசூப் அவர்கள், அகில இந்திய துணைத்தலைவராக திரு. B. சீனய்யா, மாநிலத்தலைவராக திரு. L. மூர்த்தி அவர்கள் ஆகியோர்கள் கவுரவிக்கப்பட்டனர்.

2010ல் நடைபெற்ற மாநில மாநாட்டில் மாண்புமிகு மத்திய தொழிலாளர் நலத்துறை அமைச்சர் திரு. மல்லிகா அர்ஜூனா கார்கோ அவர்களும், மாண்புமிகு மாநில தொழிலாளர் நலத்துறை அமைச்சர் திரு. தா.மோ. அன்பரசு ஆகியோர் கலந்து கொண்டு சிறப்பித்தனர்.

BAICON -2010 துவக்கவிழாவில் மத்திய நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை அமைச்சர் மாண்புமிகு ஜெயபால் ரெட்டி மற்றும் மாநில நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை அமைச்சர் மாண்புமிகு பரிதிஇளம்வழுதி ஆகியோர் கலந்து கொண்டு சிறப்பித்தனர்.

BAICON - 2010

66th Annual General Body Meetting - 2.6.2016

MEDICAL CAMP AT PERUNGUDI - 12.6.2016

Ban Cash Transactions & Holding above Certain Limit: SIT

Recommendations of SIT on Black Money as Contained in the Fifth SIT Report

The Fifth SIT report has been submitted before the Hon'ble Supreme Court by the SIT. An extract of the report has been uploaded on Department of Revenue website www.dor.gov.in.

The SIT has made the following recommendations in the Fifth Report:

Cash transactions : The SIT has felt that large amount of unaccounted wealth is stored and used in form of cash. Having considered the provisions which exist in this regard in various countries and also having considered various reports and observations of courts regarding cash transactions the SIT felt that there is a need to put an upper limit to cash transactions. Thus, the SIT has recommended that there should be a total ban on cash transactions above Rs. 3,00,000 and an Act be framed to declare such transactions as illegal and punishable under law.

Cash holding : The SIT has further felt that, given the fact of unaccounted wealth being held in cash which are further confirmed by huge cash recoveries in numerous enforcement actions by law enforcement agencies from time to time, the above limit of cash transaction can only succeed if there is a limitation on cash holding, as suggested in its previous reports. SIT has suggested an upper limit of Rs. 15 lakhs on cash holding. Further, stating that in case any person or industry requires holding more cash, it may obtain necessary permission from the Commissioner of Income tax of the area.

SOUTHERN BUILDER ADVERTISEMENT TARIFF

We request you to patronize the issues by providing your advertisements, to promote your products on our Southern Builder Magazine for the year 2016

S.No.	Description	Rate Per issue Rs	Rate per Annum (one Time Payment) Rs
1	Multi Colour A4 Size - Rear Cover outer	25,000	Rs. 2,50,000
2	Multi Colour A4 size - Front/Rear Inner	15,000	Rs. 1,50,000
3	Multi colour A4 size - Inner page	12, 500	Rs.1,25,000
4	Multicolour half size - Inner Page	7,500	Rs. 75,000
5	Black & White A4 size - Inner page	10,000	Rs.1,00,000
6	Black & White half size - Inner Page	6,000	Rs. 60,000

Thanking you in anticipation your early response.
With regards,

S. Ramaprabhu, Hon. Secretary

Income Declaration Scheme 2016-CBDT relaxes payment schedule

Government of India
Ministry of Finance
Department of Revenue
Central Board of Direct Taxes

New Delhi, 14th July, 2016

PRESS RELEASE

Sub : The Income Declaration Scheme 2016 – Relaxation of time schedule for making payments under the Scheme

During the course of meetings and seminars held in different parts of the country, various stakeholders have expressed concern that the time period available under the Scheme up to 30th November, 2016 for making payment of tax, surcharge and penalty is very short, especially where funds in liquid form are not readily available with the declarants. It has also been mentioned that for making payment by 30.11.2016, the declarants may have to opt for distress sale of the assets.

Taking into consideration the practical difficulties of the stakeholders, the Government has decided to revise the time schedule for making payments under the Scheme as under:

(i) a minimum amount of 25% of the tax, surcharge and penalty to be paid by 30.11.2016;

(ii) a further amount of 25% of the tax, surcharge and penalty to be paid by 31.3.2017; and

(iii) the balance amount to be paid on or before 30.9.2017.

A Notification to this effect shall be issued shortly.
(Meenakshi J Goswami)
Commissioner of Income Tax
(Media and Technical Policy)
Official Spokesperson, CBDT

RERA

THE REAL ESTATE (REGULATION AND DEVELOPMENT) ACT, 2016

NO. 16 OF 2016

[25th *March*, 2016.]

An Act to establish the Real Estate Regulatory Authority for regulation and promotion of the real estate sector and to ensure sale of plot, apartment or building, as the case may be, or sale of real estate project, in an efficient and transparent manner and to protect the interest of consumers in the real estate sector and to establish an adjudicating mechanism for speedy dispute redressal and also to establish the Appellate Tribunal to hear appeals from the decisions, directions or orders of the Real Estate Regulatory Authority and the adjudicating officer and for matters connected therewith or incidental thereto.

BE it enacted by Parliament in the Sixty-seventh Year of the Republic of India as follows:—

CHAPTER I

PRELIMINARY

1. *(1)* This Act may be called the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016.

(*2*) It extends to the whole of India except the State of Jammu and Kashmir.

(*3*) It shall come into force on such date as the Central Government may, by notification in the Official Gazette, appoint:

Provided that different dates may be appointed for different provisions of this Act and any reference in any such provision to the commencement of this Act shall be construed as a reference to the coming into force of that provision.

2. In this Act, unless the context otherwise requires,—

(*a*) "adjudicating officer" means the adjudicating officer appointed under sub-section (*1*) of section 71;

(*b*) "advertisement" means any document described or issued as advertisement through any medium and includes any notice, circular or other documents or publicity in any form, informing persons about a real estate project, or offering for sale of a plot, building or apartment or inviting persons to purchase in any manner such plot, building or apartment or to make advances or deposits for such purposes;

(*c*) "agreement for sale" means an agreement entered into between the promoter and the allottee;

(*d*) "allottee" in relation to a real estate project, means the person to whom a plot, apartment or building, as the case may be, has been allotted, sold (whether as freehold or leasehold) or otherwise transferred by the promoter, and includes the person who subsequently acquires the said allotment through sale, transfer or otherwise but does not include a person to whom such plot, apartment or building, as the case may be, is given on rent;

(*e*) "apartment" whether called block, chamber, dwelling unit, flat, office, showroom, shop, godown, premises, suit, tenement, unit or by any other name, means a separate and self-contained part of any immovable property, including one or more rooms or enclosed spaces, located on one or more floors or any part thereof, in a building or on a plot of land, used or intended to be used for any residential or commercial use such as residence, office, shop, showroom or godown or for carrying on any business, occupation, profession or trade, or for any other type of use ancillary to the purpose specified;

(*f*) "Appellate Tribunal " means the Real Estate Appellate Tribunal established under section 43;

(*g*) "appropriate Government" means in respect of matters relating to,—

(*i*) the Union territory without Legislature, the Central Government;

(*ii*) the Union territory of Puducherry, the Union territory Government;

(*iii*) the Union territory of Delhi, the Central Ministry of Urban Development;

(*iv*) the State, the State Government;

(*h*) "architect" means a person registered as an architect under the provisions of the Architects Act, 1972;

(*i*) "Authority" means the Real Estate Regulatory Authority established under sub-section (*1*) of section 20;

(*j*) "building" includes any structure or erection or part of a structure or erection which is intended to be used for residential, commercial or for the purpose of any business, occupation, profession or trade, or for any other related purposes;

(*k*) "carpet area" means the net usable floor area of an apartment, excluding the area covered by the external walls, areas under services shafts, exclusive balcony or verandah area and exclusive open terrace area, but includes the area covered by the internal partition walls of the apartment.

Explanation.— For the purpose of this clause, the expression "exclusive balcony or verandah area" means the area of the balcony or verandah, as the case may be, which is appurtenant to the net usable floor area of an apartment, meant for the exclusive use of the allottee; and "exclusive open terrace area" means the area of open terrace which is appurtenant to the net usable floor area of an apartment, meant for the exclusive use of the allottee;

(*l*) "Chairperson" means the Chairperson of the Real Estate Regulatory Authority appointed under section 21;

(*m*) "commencement certificate" means the commencement certificate or the building permit or the construction permit, by whatever name called issued by the competent authority to allow or permit the promoter to begin development works on an immovable property, as per the sanctioned plan;

(*n*) "common areas" mean—

(*i*) the entire land for the real estate project or where the project is developed in phases and registration under this Act is sought for a phase, the entire land for that phase;

(*ii*) the stair cases, lifts, staircase and lift lobbies, fir escapes, and common entrances and exits of buildings;

(*iii*) the common basements, terraces, parks, play areas, open parking areas and common storage spaces;

(*iv*) the premises for the lodging of persons employed for the management of the property including accommodation for watch and ward staffs or for the lodging of community service personnel;

(*v*) installations of central services such as electricity, gas, water and sanitation, air-conditioning and incinerating, system for water conservation and renewable energy;

(*vi*) the water tanks, sumps, motors, fans, compressors, ducts and all apparatus connected with installations for common use;

(*vii*) all community and commercial facilities as provided in the real estate project;

(*viii*) all other portion of the project necessary or convenient for its maintenance, safety, etc., and in common use;

(*o*) "company" means a company incorporated and registered under the Companies Act, 2013 and includes,—

(*i*) a corporation established by or under any Central Act or State Act;

(*ii*) a development authority or any public authority established by the Government in this behalf under any law for the time being in force;

(*p*) "competent authority" means the local authority or any authority created or established under any law for the time being in force by the appropriate Government which exercises authority over land under its jurisdiction, and has powers to give permission for development of such immovable property;

(*q*) "completion certificate" means the completion certificate, or such other certificate, by whatever name called, issued by the competent authority certifying that the real estate project has been developed according to the sanctioned plan, layout plan and specifications, as approved by the competent authority under the local laws;

(*r*) "day" means the working day, in the concerned State or Union territory, as the case may be, notified by the appropriate Government from time to time;

(*s*) "development" with its grammatical variations and cognate expressions, means carrying out the development of immovable property, engineering or other operations in, on, over or under the land or the making of any material change in any immovable property or land and includes re-development;

(*t*) "development works" means the external development works and internal development works on immovable property;

(*u*) "engineer" means a person who possesses a bachelor's degree or equivalent from an institution recognised by the All India Council of Technical Education or any University or any institution recognised under a law or is registered as an engineer under any law for the time being in force;

(*v*) "estimated cost of real estate project" means the total cost involved in developing the real estate project and includes the land cost, taxes, cess, development and other charges;

(*w*) "external development works" includes roads and road systems landscaping, water supply, seweage and drainage systems, electricity suply transformer, sub-station, solid waste management and disposal or any other work which may have to be executed in the periphery of, or outside, a project for its benefit, as may be provided under the local laws;

(*x*) "family" includes husband, wife, minor son and unmarried daughter wholly dependent on a person;

(*y*) "garage" means a place within a project having a roof and walls on three sides for parking any vehicle, but does not include an unenclosed or uncovered parking space such as open parking areas;

(*z*) "immovable property" includes land, buildings, rights of ways, lights or any other benefit arising out of land and things attached to the earth or permanently fastened to anything which is attached to the earth, but not standing timber, standing crops or grass;

(*za*) "interest" means the rates of interest payable by the promoter or the allottee, as the case may be.

Explanation.—For the purpose of this clause—

(*i*) the rate of interest chargeable from the allottee by the promoter, in case of default, shall be equal to the rate of interest which the promoter shall be liable to pay the allottee, in case of default;

(*ii*) the interest payable by the promoter to the allottee shall be from the date the promoter received the amount or any part thereof till the date the amount or part thereof and interest thereon is refunded, and the interest payable by the allottee to the promoter shall be from the date the allottee defaults in payment to the promoter till the date it is paid;

(*zb*) "internal development works" means roads, footpaths, water supply, sewers, drains, parks, tree planting, street lighting, provision for community buildings and for treatment and disposal of sewage and sullage water, solid waste management and disposal, water conservation, energy management, fire protection and fire safety requirements, social infrastructure such as educational health and other public amenities or any other work in a project for its benefit, as per sanctioned plans;

(*zc*) "local authority" means the Municipal Corporation or Municipality or Panchayats or any other Local Body constituted under any law for the time being in force for providing municipal services or basic services, as the case may be, in respect of areas under its jurisdication;

(*zd*) "Member" means the member of the Real Estate Regulatory Authority appointed under section 21 and includes the Chaiperson;

(*ze*) "notification" means a notification published in the Official Gazette and the expression "notify" shall be construed accordingly;

(*zf*) "occupancy certificate" means the occupancy certificate, or such other certificate by whatever name called, issued by the competent authority permitting occupation of any building, as provided under local laws, which has provision for civic infrastructure such as water, sanitation and electricity;

(*zg*) "Person" includes,—

(*i*) an individual;

(*ii*) a Hindu undivided family;

(*iii*) a company;

(*iv*) a firm under the Indian Partnership Act, 1932 or the Limited Liability Partnership Act, 2008, as the case may be;

(*v*) a competent authority;

(*vi*) an association of persons or a body of individuals whether incorporated or not;

(*vii*) a co-operative society registered under any law relating to co-operative societies;

(*viii*) any such other entity as the appropriate Government may, by notification, specify in this behalf;

(*zh*) "planning area" means a planning area or a development area or a local planning area or a regional development plan area, by whatever name called, or any other area specified as such by the appropriate Government or any competent authority and includes any area designated by the appropriate Government or the competent authority to be a planning area for future planned development, under the law relating to Town and Country Planning for the time being in force and as revised from time to time;

(*zi*) "prescribed" means prescribed by rules made under this Act;

(*zj*) "project" means the real estate project as defined in cluase (*zn*);

(*zk*) "promoter" means,—

(*i*) a person who constructs or causes to be constructed an independent building or a building consisting of apartments, or converts an existing building or a part thereof into apartments, for the purpose of selling all or some of the apartments to other persons and includes his assignees; or

(*ii*) a person who develops land into a project, whether or not the person also constructs structures on any of the plots, for the purpose of selling to other persons all or some of the plots in the said project, whether with or without structures thereon; or

(*iii*) any development authority or any other public body in respect of allottees of—

(*a*) buildings or apartments, as the case may be, constructed by such authority or body on lands owned by them or placed at their disposal by the Government; or

(*b*) plots owned by such authority or body or placed at their disposal by the Government,

for the purpose of selling all or some of the apartments or plots; or

(*iv*) an apex State level co-operative housing finance society and a primary co-operative housing society which constructs apartments or buildings for its Members or in respect of the allottees of such apartments or buildings; or

(*v*) any other person who acts himself as a builder, coloniser, contractor, developer, estate developer or by any other name or claims to be acting as the holder of a power of attorney from the owner of the land on which the building or apartment is constructed or plot is developed for sale; or

(*vi*) such other person who constructs any building or apartment for sale to the general public.

Explanation.—For the purposes of this clause, where the person who constructs or converts a building into apartments or develops a plot for sale and the persons who sells apartments or plots are different persons, both of them shall be deemed to be the promoters and shall be jointly liable as such for the functions and responsibilities specified, under this Act or the rules and regulations made thereunder;

(*zl*) "prospectus" means any document described or issued as a prospectus or any notice, circular, or other document offering for sale or any real estate project or inviting any person to make advances or deposits for such purposes;

(*zm*) "real estate agent" means any person, who negotiates or acts on behalf of one person in a transaction of transfer of his plot, apartment or building, as the case may be, in a real estate project, by way of sale, with another person or transfer of plot, apartment or building, as the case may be, of any other person to him and receives remuneration or fees or any other charges for his services whether as commission or otherwise and includes a person who introduces, through any medium, prospective buyers and sellers to each other for negotiation for sale or purchase of plot, apartment or building, as the case may be, and includes property dealers, brokers, middlemen by whatever name called;

(*zn*) "real estate project" means the development of a building or a building consisting of apartments, or converting an existing building or a part thereof into apartments, or the development of land into plots or apartment, as the case may be, for the purpose of selling all or some of the said apartments or plots or building, as the case may be, and includes the common areas, the development works, all improvements and structures thereon, and all easement, rights and appurtenances belonging thereto;

(*zo*) "regulations" means the regulations made by the Authority under this Act;

(*zp*) "rule" means the rules made under this Act by the appropriate Government;

(*zq*) "sanctioned plan" means the site plan, building plan, service plan, parking and circulation plan, landscape plan, layout plan, zoning plan and such other plan and includes structural designs, if applicable, permissions such as environment permission and such other permissions, which are approved by the competent authority prior to start of a real estate project;

(*zr*) words and expressions used herein but not defined in this Act and defined in any law for the time being in force or in the municipal laws or such other relevant laws of the appropriate Government shall have the same meanings respectively assigned to them in those laws.

CHAPTER II

REGISTRATION OF REAL ESTATE PROJECT AND REGISTRATION OF REAL ESTATE AGENTS

3. (*1*) No promoter shall advertise, market, book, sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be, in any real estate project or part of it, in any planning area, without registering the real estate project with the Real Estate Regulatory Authority established under this Act:

Provided that projects that are ongoing on the date of commencement of this Act and for which the completion certificate has not been issued, the promoter shall make an application to the Authority for registration of the said project within a period of three months from the date of commencement of this Act:

Provided further that if the Authority thinks necessary, in the interest of allottees, for projects which are developed beyond the planning area but with the requisite permission of the local authority, it may, by order, direct the promoter of such project to register with the Authority, and the provisions of this Act or the rules and regulations made thereunder, shall apply to such projects from that stage of registration.

(*2*) Notwithstanding anything contained in sub-section (*1*), no registration of the real estate project shall be required—

(*a*) where the area of land proposed to be developed does not exceed five hundred square meters or the number of apartments proposed to be developed does not exceed eight inclusive of all phases:

Provided that, if the appropriate Government considers it necessary, it may, reduce the threshold below five hundred square meters or eight apartments, as the case may be, inclusive of all phases, for exemption from registration under this Act;

(*b*) where the promoter has received completion certificate for a real estate project prior to commencement of this Act;

(*c*) for the purpose of renovation or repair or re-development which does not involve marketing, advertising selling or new allotment of any apartment, plot or building, as the case may be, under the real estate project.

Explanation.—For the purpose of this section, where the real estate project is to be developed in phases, every such phase shall be considered a stand alone real estate project, and the promoter shall obtain registration under this Act for each phase separately.

4. (*1*) Every promoter shall make an application to the Authority for registration of the real estate project in such form, manner, within such time and accompanied by such fee as may be specified by the regulations made by the Authority.

(*2*) The promoter shall enclose the following documents along with the application referred to in sub-section (*1*), namely:—

(*a*) a brief details of his enterprise including its name, registered address, type of enterprise (proprietorship, societies, partnership, companies, competent authority), and the particulars of registration, and the names and photographs of the promoter;

(*b*) a brief detail of the projects launched by him, in the past five years, whether already completed or being developed, as the case may be, including the current status of the said projects, any delay in its completion, details of cases pending, details of type of land and payments pending;

(c) an authenticated copy of the approvals and commencement certificate from the competent authority obtained in accordance with the laws as may be applicable for the real estate project mentioned in the application, and where the project is proposed to be developed in phases, an authenticated copy of the approvals and commencement certificate from the competent authority for each of such phases;

(d) the sanctioned plan, layout plan and specifications of the proposed project or the phase thereof, and the whole project as sanctioned by the competent authority;

(e) the plan of development works to be executed in the proposed project and the proposed facilities to be provided thereof including fire fighting facilities, drinking water facilities, emergency evacuation services, use of renewable energy;

(f) the location details of the project, with clear demarcation of land dedicated for the project along with its boundaries including the latitude and longitude of the end points of the project;

(g) proforma of the allotment letter, agreement for sale, and the conveyance deed proposed to be signed with the allottees;

(h) the number, type and the carpet area of apartments for sale in the project along with the area of the exclusive balcony or verandah areas and the exclusive open terrace areas apartment with the apartment, if any;

(i) the number and areas of garage for sale in the project;

(j) the names and addresses of his real estate agents, if any, for the proposed project;

(k) the names and addresses of the contractors, architect, structural engineer, if any and other persons concerned with the development of the proposed project;

(l) a declaration, supported by an affidavit, which shall be signed by the promoter or any person authorised by the promoter, stating:—

(A) that he has a legal title to the land on which the development is proposed along with legally valid documents with authentication of such title, if such land is owned by another person;

(B) that the land is free from all encumbrances, or as the case may be details of the encumbrances on such land including any rights, title, interest or name of any party in or over such land along with details;

(C) the time period within which he undertakes to complete the project or phase thereof, as the case may be;

(D) that seventy per cent. of the amounts realised for the real estate project from the allottees, from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose:

Provided that the promoter shall withdraw the amounts from the separate account, to cover the cost of the project, in proportion to the percentage of completion of the project:

Provided further that the amounts from the separate account shall be withdrawn by the promoter after it is certified by an engineer, an architect and a chartered accountant in practice that the withdrawal is in proportion to the percentage of completion of the project:

Provided also that the promoter shall get his accounts audited within six months after the end of every financial year by a chartered accountant in practice, and shall produce a statement of accounts duly certified and signed by such

chartered accountant and it shall be verified during the audit that the amounts collected for a particular project have been utilised for the project and the withdrawal has been in compliance with the proportion to the percentage of completion of the project.

Explanation.— For the purpose of this clause, the term "schedule bank" means a bank included in the Second Schduled to the Reserve Bank of India Act, 1934;

(*E*) that he shall take all the pending approvals on time, from the competent authorities;

(*F*) that he has furnished such other documents as may be prescribed by the rules or regulations made under this Act; and

(*m*) such other information and documents as may be prescribed.

(*3*) The Authority shall operationalise a web based online system for submitting applications for registration of projects within a period of one year from the date of its establishment.

5. (*1*) On recipt of the application under sub-section (*1*) of section 4, the Authority shall within a period of thirty days.

(*a*) grant registration subject to the provisions of this Act and the rules and regulations made thereunder, and provide a registration number, including a Login Id and password to the applicant for accessing the website of the Authority and to create his web page and to fill therein the details of the proposed project; or

(*b*) reject the application for reasons to be recorded in writing,if such application does not conform to the provisions of this Act or the rules or regulations made thereunder:

Provided that no application shall be rejected unless the applicant has been given an opportunity of being heard in the matter.

(*2*) If the Authority fails to grant the registration or reject the application, as the case may be, as provided under sub-section (*1*), the project shall be deemed to have been registered, and the Authority shall within a period of seven days of the expiry of the said period of thirty days specified under sub-section (*1*), provide a registration number and a Login Id and password to the promoter for accessing the website of the Authority and to create his web page and to fill therein the details of the proposed project.

(*3*) The registration granted under this section shall be valid for a period declared by the promoter under sub-clause (*C*) of clause (*1*) of sub-section (*2*) of section 4 for completion of the project or phase thereof, as the case may be.

6. The registration granted under section 5 may be extended by the Authority on an application made by the promoter due to *force majeure*, in such form and on payment of such fee as may be specified by regulations made by the Authority:

Provided that the Authority may in reasonable circumstances, without default on the part of the promoter, based on the facts of each case, and for reasons to be recorded in writing, extend the registration granted to a project for such time as it considers necessary, which shall, in aggregate, not exceed a period of one year:

Provided further that no application for extension of registration shall be rejected unless the applicant has been given an opportunity of being heard in the matter.

Explanation.— For the purpose of this section, the expression "*force majeure*" shall mean a case of war, flood, drought, fire, cyclone, earthquake or any other calamity caused by nature affecting the regular development of the real estate project.

7. (*1*) The Authority may, on receipt of a complaint or *suo motu* in this behalf or on the recommendation of the competent authority, revoke the registration granted under section 5, after being satisfied that—

(*a*) the promoter makes default in doing anything required by or under this Act or the rules or the regulations made thereunder;

(*b*) the promoter violates any of the terms or conditions of the approval given by the competent authority;

(*c*) the promoter is involved in any kind of unfair practice or irregularities.

Explanation.—For the purposes of this clause, the term "unfair practice means" a practice which, for the purpose of promoting the sale or development of any real estate project adopts any unfair method or unfair or deceptive practice including any of the following practices, namely:—

(*A*) the practice of making any statement, whether in writing or by visible representation which,—

(*i*) falsely represents that the services are of a particular standard or grade;

(*ii*) represents that the promoter has approval or affiliation which such promoter does not have;

(*iii*) makes a false or misleading representation concerning the services;

(*B*) the promoter permits the publication of any advertisement or prospectus whether in any newspaper or otherwise of services that are not intended to be offered;

(*d*) the promoter indulges in any fraudulent practices.

(*2*) The registration granted to the promoter under section 5 shall not be revoked unless the Authority has given to the promoter not less than thirty days notice, in writing, stating the grounds on which it is proposed to revoke the registraton, and has considered any cause shown by the promoter within the period of that notice against the proposed revocation.

(*3*) The Authority may, instead of revoking the registration under sub-section (*1*), permit it to remain in force subject to such further terms and conditions as it thinks fit to impose in the interest of the allottees, and any such terms and conditions so imposed shall be binding upon the promoter.

(*4*) The Authority, upon the revocation of the registration,—

(*a*) shall debar the promoter from accessing its website in relation to that project and specify his name in the list of defaulters and display his photograph on its website and also inform the other Real Estate Regulatory Authority in other States and Union territories about such revocation or registration;

(*b*) shall facilitate the remaining development works to be carried out in accordance with the provisions of section 8;

(*c*) shall direct the bank holding the project back account, specified under sub-clause (*D*) of clause (*l*) of sub-section (2) of section 4, to freeze the account, and thereafter take such further necessary actions, including consequent de-freezing of the said account, towards facilitating the remaining development works in accordance with the provisions of section 8;

(*d*) may, to protect the interest of allottees or in the public interest, issue such directions as it may deem necessary.

8. Upon lapse of the registration or on revocation of the registration under this Act, the Authority, may consult the appropriate Government to take such action as it may deem fit including the carrying out of the remaining development works by competent authority or by the association of allottees or in any other manner, as may be determined by the Authority:

Provided that no direction, decision or order of the Authority under this section shall take effect until the expiry of the period of appeal provided under the provisions of this Act:

Provided further that in case of revocation of registration of a project under this Act, the association of allottees shall have the first right of refusal for carrying out of the remaining development works.

9. (*1*) No real estate agent shall facilitate the sale or purchase of or act on behalf of any person to facilitate the sale or purchase of any plot, apartment or building, as the case may be, in a real estate project or part of it, being the part of the real estate project registered under section 3, being sold by the promoter in any planning area, without obtaining registration under this section.

(*2*) Every real estate agent shall make an application to the Authority for registration in such form, manner, within such time and accompanied by such fee and documents as may be prescribed.

(*3*) The Authority shall, within such period, in such manner and upon satisfying itself of the fulfillment of such conditions, as may be prescribed—

(*a*) grant a single registration to the real estate agent for the entire State of Union territory, as the case may be;

(*b*) reject the application for reasons to be recorded in writing, if such application does not conform to the provisions of the Act or the rules or regulations made thereunder:

Provided that no application shall be rejected unless the applicant has been given an opportunity of being heard in the matter.

(*4*) Whereon the completion of the period specified under sub-section (*3*), if the applicant does not receive any communication about the deficiencies in his application or the rejection of his application, he shall be deemed to have been registered.

(*5*) Every real estate agent who is registered as per the provisions of this Act or the rules and regulations made thereunder, shall be granted a registration number by the Authority, which shall be quoted by the real estate agent in every sale facilitated by him under this Act.

(*6*) Every registration shall be valid for such period as may be prescribed, and shall be renewable for a period in such manner and on payment of such fee as may be prescribed.

(*7*) Where any real estate agent who has been granted registration under this Act commits breach of any of the conditions thereof or any other terms and conditions specified under this Act or any rules or regulations made thereunder, or where the Authority is satisified that such registration has been secured by the real estate agent through misrepresentation or fraud, the Authority may, without prejudice to any other provisions under this Act, revoke the registration or suspend the same for such period as it thinks fit:

Provided that no such revocation or suspension shall be made by the Authority unless an opportunity of being heard has been given to the real estate agent.

10. Every real estate agent registered under section 9 shall—

(*a*) not facilitate the sale or purchase of any plot, apartment or building, as the case may be, in a real estate project or part of it, being sold by the promoter in any planning area, which is not registered with the Authority;

(*b*) maintain and preserve such books of account, records and documents as may prescribed;

(*c*) not involve himself in any unfair trade practices, namely:—

(*i*) the practice of making any statement, whether orally or in writing or by visible representation which—

(*A*) falsely represents that the services are of a particular standard or grade;

(*B*) represents that the promoter or himself has approval or affiliation which such promoter or himself does not have;

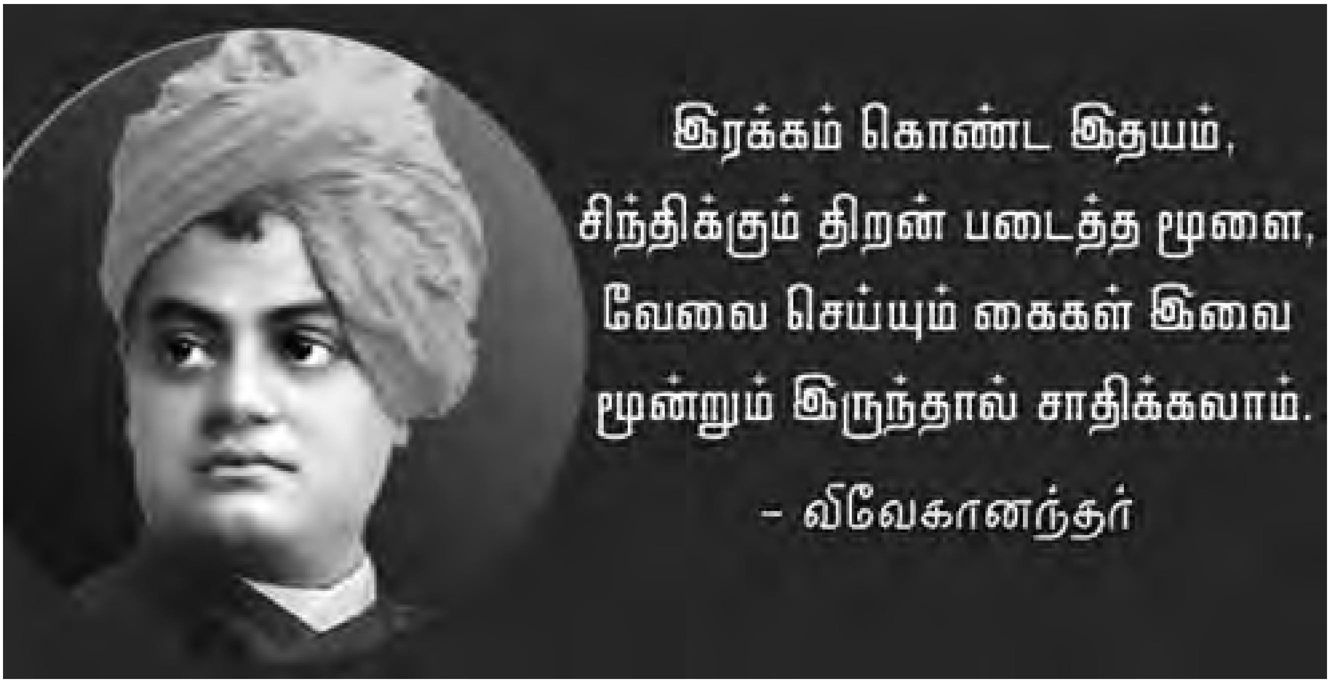
(*C*) makes a false or misleading representation concerning the services;

(*ii*) permitting the publication of any advertisement whether in any newspaper or otherwise of services that are not intended to be offered.

(*d*) facilitate the possession of all the information and documents, as the allottee, is entitled to, at the time of booking of any plot, apartment or building, as the case may be;

(*e*) discharge such other functions as may be prescribed.

To be continued



திருச்சியில் நடைபெற்ற மாநில அளவில் நடைபெற்ற நெடுஞ்சாலைத்துறை ஒப்பந்ததாரர்கள் கலந்துரையாடல் கூட்டம்

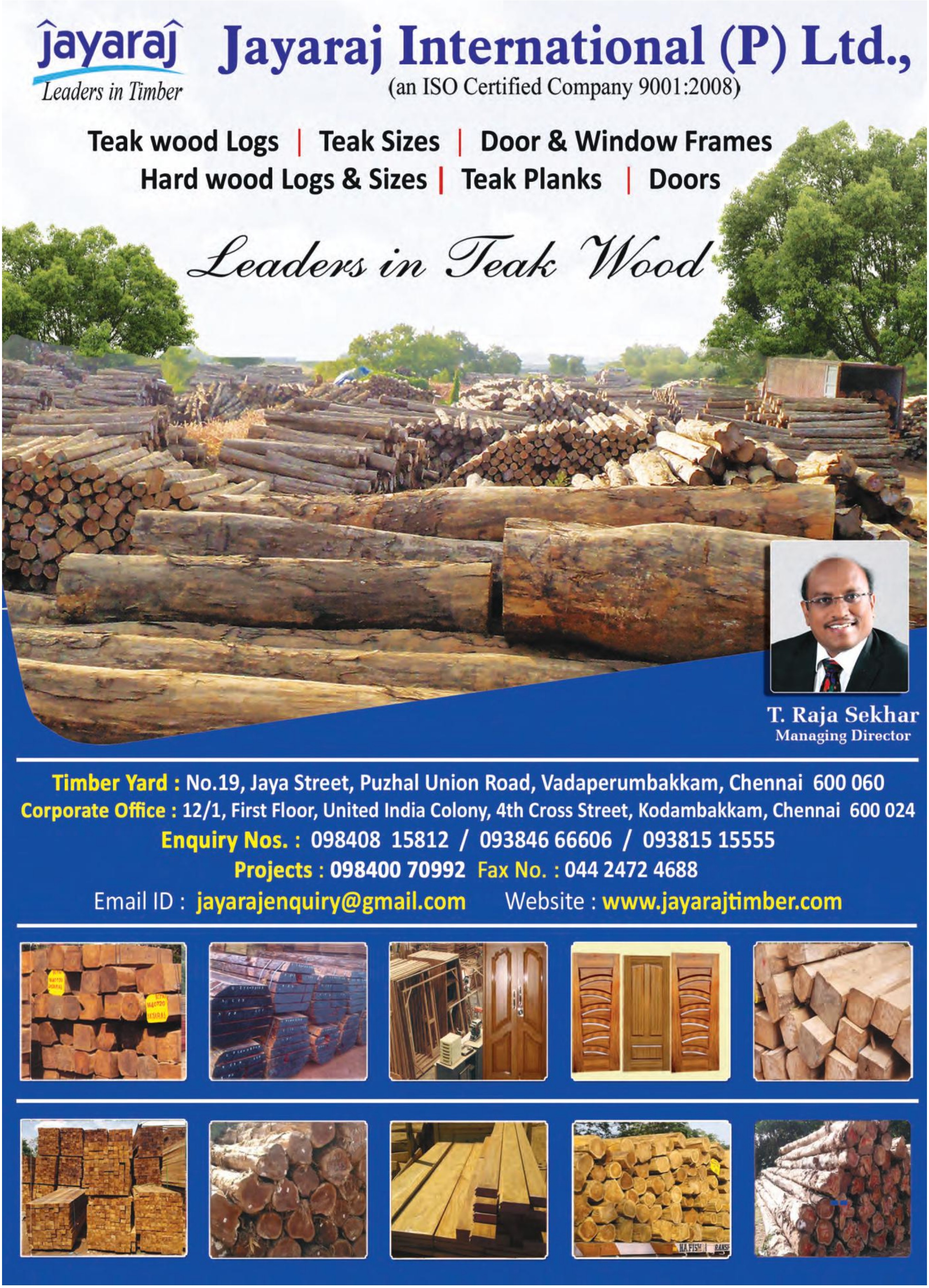
கலந்து கொண்டவர்களில் ஒரு பகுதி

புதுச்சேரியில் நடைபெற்ற இரண்டாவது மாநில அளவிலான கூட்டம்.

கலந்து கொண்டவர்களில் ஒரு பகுதி

09.06.2016 அன்று நடைபெற்ற திரு. T.V. ராமகிருட்டிணன் அவர்களின் இல்லத்திருமண விழா
மணமகள் வரலட்சுமி - மணமகன் வினோத்

23.06.2016 அன்று நடைபெற்ற திரு. R. ராஜேந்திரன் அவர்களின் இல்லத்திருமண விழா
மணமகள் சாருப்பிரியா - மணமகன் வினோத் குமார்


jayaraj
Leaders in Timber
Jayaraj International (P) Ltd.,
(an ISO Certified Company 9001:2008)
Teak wood Logs | Teak Sizes | Door & Window Frames
Hard wood Logs & Sizes | Teak Planks | Doors
Leaders in Teak Wood
T. Raja Sekhar
Managing Director
Timber Yard : No.19, Jaya Street, Puzhal Union Road, Vadaperumbakkam, Chennai 600 060
Corporate Office : 12/1, First Floor, United India Colony, 4th Cross Street, Kodambakkam, Chennai 600 024
Enquiry Nos. : 098408 15812 / 093846 66606 / 093815 15555
Projects : 098400 70992 Fax No. : 044 2472 4688
Email ID : jayarajenquiry@gmail.com Website : www.jayarajtimber.com

NEW

SCHWING - XCMG
MOTOR GRADER

VISIT US
bauma CONEXPO INDIA 2016

It adopts a front wheel and articulated frame steering. The articulated frame with a maximum steering angle of 0±27 ° and a minimumturning radius of 6.6 m makes theoperator to efficiently manoeuvre the machine.

Overload Protection Worm-Gear Case:
The torque for operating the mold board is transmitted through a unique gear box, which not only transmits the torque but also acts as an overload protection by a patented slip mechanism for the board.

Rear ripper -
A multi-tooth mechanism installed at the back of grader, used to excavate the hard ground which can not done by blade and loosening the hard surface.

SCHWING STETTER (INDIA) PVT LTD

ISO 9001:2008 :: OHSAS 18001: 2007 :: ISO 14001:2004

F 71 - 72, SIPCOT Industrial Park, Irungattukottai, Sriperumbudur Taluk, Kancheepuram District, Tamil Nadu - 602117.
Phone : 044 2715 6780 / 781, 47108100 / 33555588 Fax : 044 27156539 Visit us @ www.schwingstetterindia.com

19, Okhla Industrial Estate, Phase III, New Delhi - 110 020.
Mobile : +91 98186 51188 Fax : 011 30928530 E-Mail : anilgulashan.gulati@schwingstetterindia.com

MUMBAI 022 25624863 / 64, 30718300 / 33555588 I NEW DELHI 011 3092 8500 / 33555588
HYDERABAD 040 6615 1783 / 33555588 I BANGALORE 080 4243 8400 / 33555588
KOLKATA 033 3322 3300 / 33555588 I COCHIN 0484 4055984 / 3355558
AHMEDABAD 079 40244200 / 33555588 I PUNE 020 26055651 / 2 / 33555588
MOHALI 0172 3957500 / 3957503 I BHUBANESWAR 0674 2463999 / 3355558
GUWAHATI 0361 2234738 I RAIPUR 0771 2562325

SCHWING Stetter