Southern Builder

Bulletin of Builders' Association of India - Southern Centre

For Private Circulation only

Estd1941

JULY 2025

13.07.2025 அன்று

தென்னக மய்யம் சார்பாக அம்பத்தூரில் விளையாட்டு போட்டிகள் நடத்தப்பட்டது

jayaraj
Leaders in Teak

T. RAJA SEKHAR
MANAGING DIRECTOR

JAYARAJ-TIMBER

Teak Wood Logs | Teak Sizes | Teak Planks
Teak Frames | Doors & Windows

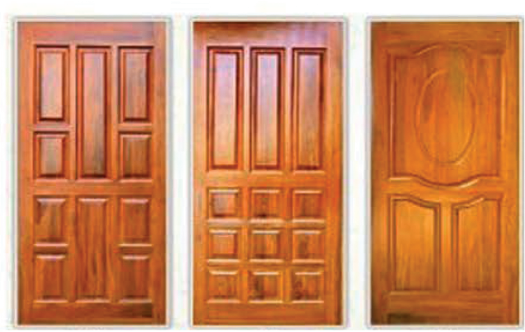
Our company has 30+ years of expertise in Teakwood, importing from around **10 countries** across the World. We operate from **Chennai offering excellent quality**, **pest-free Teakwood** at **competitive prices** to our customers. We supply **PAN India** to **Builders, Furniture Manufacturers, Saw millers, Traders, etc.**

PHONE
9840070992 | 9791067555 | 7092212666

ADDRESS
19, Puzhal Union Road, Vadaperumbakkam,
Chennai-600060

WEBSITE
www.jayarajtimber.com

EMAIL
enquiry@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. July 2025

Builders' Association of India
Southern Centre
Plot No. A1, 1st Main Road, Opp. to AIEMA, Industrial Estate, Ambattur, Chennai - 600 058.
(T) 044-2625 2006 | (E) baisouthern1950@gmail.com | (W) www.baisouthern.com

OFFICE BEARERS - 2025-2026

MR. R NIMRODE - CHAIRMAN
MR. K GOPINATHAN - VICE CHAIRMAN
MR. G DIWAKAR - HON. SECRETARY
MR. A SATHYANARAYANA - HON. TREASURER
MR. J NIMAL CHAND - HON. JOINT SECRETARY
MR. N G LOKANATHAN - IMM. PAST CHAIRMAN

EDITOR
MR. S AYYANATHAN
98410 46799

EDITORIAL BOARD
MR. S D KANNAN
MR. S RAMAPRABHU
MR. P K P NARAYANAMURTHY

ADVISORS
Bhisma R RADHAKRISHNAN
All India Past President & Trustee

MR. Mu MOAHAN
All India Past President & Trustee

CONTENTS

ஆசிரியர் மடல் 04
மய்யத்தலைவர் மடல் 05
Special Materials in Construction 06
Tax Corner 09
காகிதம் செய்வோம் 16
கட்டுமான இடத்தில் ஏற்படும் பிரச்னைகளும் தீர்வுகளும் 20
Photo Page 22
Real Estate Update 28
New Patron Members 30
Schedule of Rates 2025-26 32
Southern Centre Activities 45

TARIFF

Si. No.	Description	Rate Per Issue	Rate Per Annum
1.	Multi Colour A4 Size Back Cover	Rs.40,000/-	Rs.4,00,000/-
2.	Multi Colour A4 Size Rear Cover Inner	Rs.30,000/-	Rs.3,00,000/-
3.	Multi Colour A4 Size Front Cover Inner	Rs.30,000/-	Rs.3,00,000/-
4.	Multi Colour A4 Size Inner Page	Rs.15,000/-	Rs.1,50,000/-
5.	Multi Colour A4 Size Half Size Inner Page	Rs.10,000/-	Rs.1,00,000/-
6.	Black & White A4 Inner Page	Rs.10,000/-	Rs.1,00,000/-
7.	Black & White A4 Half Page Inner Page	Rs.6,000/-	Rs.60,000/-

Extra 5% GST

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

அன்புடையீர் வணக்கம்,

இந்தியாவின் மிகச் சிறந்த விஞ்ஞானி, முன்னாள் குடியரசுத் தலைவர் மற்றும் இளைஞர்களின் உந்து சக்தியான டாக்டர் ஏ.பி.ஜே. அப்துல்கலாம் அவர்களின் நினைவு நாள், ஒவ்வொரு ஆண்டும் ஜூலை 27ஆம் தேதி நாடு முழுவதும் அனுசரிக்கப்படுகிறது. 2015 ஆம் ஆண்டு இந்த நாளில் அவர் இம்மண்ணில் இருந்து நீங்கினார். அந்த நாள் இந்தியாவிற்கு ஒரு இருண்ட நாளாக இருந்தாலும், அவரது கனவுகள் மற்றும் கருத்துக்கள் இன்று பலரின் வாழ்க்கையை ஒளிரச் செய்கின்றன.

அப்துல்கலாம் ஒரு சாதாரண குடும்பத்தில் பிறந்தாலும், தனது கடின உழைப்பால் அறிவியல், விண்வெளி, பாதுகாப்பு தொழில்நுட்பம் உள்ளிட்ட பல துறைகளில் இந்தியவுக்கு பெருமை சேர்த்தவர். அப்துல்கலாம் இந்திய விண்வெளித்துறையின் மையமாக விளங்கியவர். அவர் ISRO மற்றும் DRDO போன்ற முக்கிய நிறுவனங்களில் பணியாற்றினார். குறிப்பாக SLV-III திட்டம் (இந்தியாவின் முதல் செயற்கைக் கோள் ஏவுகணை திட்டம்) இந்திரா, அக்ஷே, பிருத்வி, அக்னி, நாக் போன்ற பல்வேறு ஏவுகணைகள் உருவாக்கத்தில் முக்கிய பங்கு, போகரன் இரண்டாம் அணுப் பரிசோதனை (1998) இந்தியாவின் பாதுகாப்பை வலுப்படுத்திய முக்கிய நிகழ்வு. இந்த பங்களிப்புக்காகவே அவருக்கு "மிசைல் மேன் ஆஃப் இந்தியா" என்ற பட்டம் வழங்கப்பட்டது.

அப்துல்கலாம் தமிழ் மொழியின் மேல் அலாதி பற்று கொண்டவர். தமிழ் கவிதைகளை ரசித்தவர். திருக்குறளையும், பாரதியாரின் பாடல்களையும் மேற்கோள் காட்டியவர். அவரின் பேச்சுக்களில் தமிழ் கலாச்சாரத்தின் நயமும், அறிவியலின் ஆழமும் ஒன்றாகவே பிணைந்திருக்கும். அவர் தமிழ் மாணவர்களுக்கு அறிவியலை எளிமையாக எடுத்துச் சொல்லும் பாங்கும், பாசமும் அவரை தமிழர்களின் மனதில் நிரந்தரமாக்கியுள்ளது.

2002ம் ஆண்டு அப்துல் கலாம் இந்தியாவின் 11வது ஜனாதிபதியாக தேர்ந்தெடுக்கப்பட்டார். மக்களின் அன்பைப் பெற்றதால் அவருக்கு "பீப்பிள்ஸ் பிரெசிடெண்ட்" என்ற பட்டம் வழங்கப்பட்டது. அவரது பதவிக்காலம் 2002-2007), நேர்மையும், நேர்த்தியும் நிரம்பியது. அவரது நினைவுநாள் மாணவர்களுக்கு ஊக்கமும், வழிகாட்டுதலுமாக இருக்கிறது. கனவு காணுங்கள், கனவு செயலில் மாறட்டும் என்ற அவரது வார்த்தைகள், இன்றும் தமிழ்நாடு மற்றும் இந்தியாவிலுள்ள இளைஞர்களின் மனதைக் கிளரச் செய்கின்றன.

ராமேஸ்வரத்தில் அமைந்துள்ள அப்துல்கலாம் நினைவிடம், இன்று தமிழ்நாட்டின் முக்கியமான சுற்றுலா மற்றும் கல்வி முக்கியத்துவம் வாய்ந்த இடமாக மாறியுள்ளது. இங்கு வரும் மக்கள் அவரது சாதனைகளை பார்த்து வியக்கிறார்கள். புதிய கனவுகளை கண்டிடுகிறார்கள். அப்துல் கலாம் நினைவுநாள் என்பது வெறும் ஒரு நாள் நினைவு கூர்வதற்கானதல்ல. அது நம் ஒவ்வொரு நாளும் அவரைப் போல உயர்வதற்கான பயணத்தைத் தொடங்கும் விழிப்புணர்வு நாளாக இருக்க வேண்டும். கல்வியையும், ஒழுக்கத்தையும் கருவியாக கொண்டு நாம் ஒவ்வொருவரும் நமது சமூகத்தில் சிறு மாற்றங்களை உருவாக்க முடியும் என்பதே அவர் விட்டுச் சென்ற பெரும் பாடம். "உங்களின் கனவுகள் உயரமாக இருக்கட்டும் ; உங்கள் முயற்சிகள் இன்னும் உயரமாக இருக்கட்டும்.

அப்துல்கலாம் இளைஞர்கள் மற்றும் மாணவர்களை அதிகம் நேசித்து அவர்களை ஊக்குவித்து உயர்ந்த சிந்தனையாளர்களாக உருவாக்கி இந்தியாவை வல்லரசாக உருவாக்குவதற்கு பெருமுயற்சி எடுத்தார். அந்த வகையில் அவருடைய ஆத்மாவின் விண்ணுலகப் பயணம் மாணவர்களிடையே உரையாற்றும் போது நடந்தது குறிப்பிடத்தக்க நிகழ்வாகும். தமிழ்நாடு அரசு இவரது பிறந்த நாளான அக்டோபர் 15, "இளைஞர் மறுமலர்ச்சி" நாளாக அறிவித்தது

இந்த நாள், நம்மை ஒவ்வொரு நொடிக்கும் ஊக்கப்படுத்தும் அவரது வாழ்வின் ஒளிக்கதிரை மீண்டும் நினைவு கூரும் ஒரு அழகான வாய்ப்பு.

நன்றி, வணக்கம்
என்றும் அன்புடன்
S. அய்யநாதன்

மய்யத்தலைவர் மடல்

தென்னக மய்ய உறுப்பினர்களுக்கு வணக்கம் !

அம்பத்தூர் அரசு ITI ல் பயின்று வரும் Draughtsman Civil மாணவிகளுக்கு தென்னக மய்யத்தின் முன்னாள் மய்யத்தலைவர் மற்றும் M/S. Rahul Associates நிறுவனத்தின் தலைவர் திரு. R.R. ஸ்ரீதர் அவர்களின் பணியிடமான திருவேங்கடம் நகர், அம்பத்தூர் பகுதியில் Industrial Visit ஏற்பாடு செய்யப்பட்டது. மாணவிகள் திட்டத்தின் அமைப்பு, கட்டுமான, பாதுகாப்பு நடைமுறைகள் Curing செயல்முறை மற்றும் தரக்கட்டுப்பாட்டு நடவடிக்கைகள் பற்றி பயிற்சி பெற்றனர். இது போலவே நமது உறுப்பினர்களின் பணியிடங்களில் ITI ல் பயிலும் மாணவ மாணவிகளுக்கு Industrial Visit ஏற்பாடு செய்ய உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. உறுப்பினர்கள் அனைவரும் ஒத்துழைக்க வேண்டுகிறேன்.

நமது கட்டுநர் சமுதாயம் சந்தித்து வரும் இடர்பாடுகளைக் குறித்த நமது கோரிக்கைகள் அடங்கிய மனுவினை TNRERA தலைவர் திரு. சிவதாஸ் மீனா மற்றும் உறுப்பினர்களிடம் மாநிலத்தலைவர் அவர்கள் தலைமையில் நேரில் சமர்ப்பிக்கப்பட்டது. சாதகமான முடிவுகள் விரைவில் வரும் என எதிர்பார்க்கிறோம்.

Image Building க்காக தென்னக மய்யம் 13.07.2025 அன்று AIEMA -Fivering Sports Pvt Ltd அம்பத்தூர் சென்னை -58ல் விளையாட்டுப் போட்டியினை மிகச் சிறப்பாக நடத்தியது. இதில் Shuttle, Carom, Chess, Indoor Cricket, Archery போன்ற பிரிவுகளில் போட்டிகள் நடத்தப்பட்டு வெற்றி பெற்றவர்களுக்கு பரிசுகள் வழங்கப்பட்டன. பங்கேற்ற அனைவரும் மிகவும் உற்சாகமாக போட்டிகளில் கலந்து கொண்டு தங்களது திறமைகளை வெளிப்படுத்தினர். இன்னும் இது போன்ற நிகழ்ச்சிகளை நடத்த திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. அனைவரும் பங்கேற்க வேண்டுமாய் கேட்டுக் கொள்கிறேன்.

இரண்டாவது மாநில அளவிலான மேலாண்மை மற்றும் பொதுக்குழு கூட்டம் 19.07.2025 அன்று திண்டுக்கல்லில் நடைபெற்றது. மய்ய நிர்வாகிகளோடு பொதுக்குழு மற்றும் மேலாண்மைக்குழு உறுப்பினர்கள் கலந்து கொண்டனர்.

17 ஆண்டுகள் 1315 மீட்டர் நீளம் 359 மீட்டர் உயரம் கொண்ட உலகின் உயரமான ரயில் பாலத்தினை ஜம்மு காஷ்மீரின் ரியாசி மாவட்டத்தில் செனாப் நதியின் குறுக்கே கட்டி நமது இந்திய கட்டுமான வல்லுநர்கள் நாம் யாருக்கும் சளைத்தவர்கள் அல்ல என்பதை நிருபித்துள்ளனர். இந்தக் கட்டுமானப் பணியில் பெங்களூரில் உள்ள இந்திய அறிவியல் நிறுவனத்தின் சிவில் இன்ஜினியரிங் துறை பேராசிரியை மாதவி லதா மற்றும் அவரது குழுவினர்கள் முக்கிய பங்காற்றியுள்ளனர். ரிக்டர் அளவில் 8 என்ற அளவுக்கு பூகம்பத்தையும், 40 கிலோ வெடிகுண்டு தாக்குதல்களையும் 266 கி.மீட்டர் வேகத்தில் காற்று வீசினாலும் இவை அனைத்தையும் தாங்கக்கூடிய வகையில் வலுவான ரயில் பாலத்தினை கட்டியுள்ள அப்கான்ஸ் நிறுவனம் மற்றும் இதில் பங்கேற்ற அனைவரையும் மனமாற பாராட்டுவோம்.

தென்னக மய்யத்தின் பவள விழா ஆண்டினை கொண்டாடும் முகமாக பல்வேறு நிகழ்வுகளை நடத்த திட்டமிட்டு அதற்கான ஆயத்தப்பணிகளை மேற்கொண்டு வருகிறோம். உறுப்பினர்கள் அனைவரும் தங்களின் முழு ஒத்துழைப்பினை நல்கி பவள விழா கொண்டாட்டங்களை மிகச் சிறப்பாக நடைபெற செய்ய வேண்டுமாய் அன்போடு கேட்டுக் கொள்கிறேன்.

என்றும் அன்புடன்,

R. நிம்ரோட்
மய்யத்தலைவர்

Special Materials in Construction

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

In this chapter we will study two important materials used in construction. Normally, concrete is weak under tension. By distributing steel in a thin member, the element can be made flexible and ductile. The members are capable of carrying loads more due to their form than due to their strength. The forces developed are known as membrane forces. These membranes are termed ferro-cement. Section 27.1 describes the various aspects of this modern material.

One of the serious problems encountered in concreting is to make fresh concrete flow around reinforcements. Many problems arise because of poor compaction. Using a suitable technology fresh concrete can be made to flow without any external effort. Such a flowing concrete which compacts itself due to its own flowability is known as self-compacting concrete. Section 27.2 deals with details of self-compacting concrete.

27.1 Ferro-cement

In the early 1940s, Pier Luigi Nervi, a noted Italian engineer, revived the concept of ‘Ferro-cement’ and used it for building fishing boats. He pointed out that the distribution of reinforcing meshes in concrete produces a material with approximately homogeneous mechanical properties, capable of resisting high impacts. Following some preliminary tests on slabs, he showed that ferro-cement possesses exceptional elasticity, flexibility, strength, and resistance to cracking, and in the year 1943 the Italian Navy accepted ferro-cement as a vessel-building material. Ferro-cement gained wide acceptance in the 1960s for boat building in the United Kingdom, New Zealand, Canada, and Australia. In 1968, the Fisheries Department of the Food and Agricultural Organization (FAO) of the United Nations started ferro-cement boat-building projects in Asia, Africa, and Latin America and it later in other countries. Today ferro-cement is widely accepted and utilized.

The definition of ferro-cement was first published by ACI Committee 549 in the year 1980: ‘Ferrocement is a type of thin wall reinforced concrete commonly constructed of hydraulic cement mortar reinforced with closely spaced layers of continuous and relatively small size wire mesh. The mesh may be made of metallic or other suitable materials.’

Based on experience and advancement in ferro-cement, Antoine E. Naaman extended the definition proposed by ACI Committee 549. ‘Ferrocement is a type of thin wall reinforced concrete commonly constructed of hydraulic cement mortar reinforced with closely spaced layers of continuous and relatively small size wire mesh. The mesh may be made of metallic or other suitable materials. The fineness of the mortar matrix and its composite should be compatible with the mesh and armature systems it is meant to encapsulate. The matrix may contain discontinuous fibres’. The last two sentences were added to ascertain the compatibility of the matrix with the reinforcement in order to build a sound composite material and to accommodate the use of fibre or microfibres to improve performance in hybrid composites when desirable.

27.1.1 Applications of Ferro-cement

Marine applications Ferro-cement is used for constructing boats, fishing vessels, barrages, docks, floating buoys, and water or fuel tanks. The advantages of using ferro-cement in marine structures are water tightness, impact resistance, small thickness, and light weight.

Water supply and sanitation applications Water tanks, sedimentation tanks, well casings, septic tanks, sanitary tanks, and linings of swimming pools.

Agricultural applications Grain storage bins, silos, water tanks, pipes, linings for underground pits, and irrigation channels.

Housing applications Mosque domes, shelters, sheds, domed structures, precast housing elements, wall panels, sandwich panels, corrugated roofing sheets, hollow-core slabs, permanent formwork, water tanks, and repair and rehabilitation of existing houses.

Rural energy applications Biogas digesters, biogas holders, incinerators, and panels for solar energy collectors.

Permanent formwork For reinforced or prestressed concrete columns, beams, slabs, etc.

Other structures Bus shelters, sheds, pedestrians walkways, service core units for housing, slides for playgrounds, skateboard rings, and industrial shelters.

27.1.2 Materials used in Ferro-cement

Ferro-cement is basically considered as being made of a cement matrix and steel mesh reinforcement. Various materials are used for making ferro-cement. An overview of ferro-cement composition, the reinforcing materials and their parameters, and properties are given in Table 27.1.

Table 27.1 Parameters and properties of materials used in ferro-cement

Parameter	Specification
Wire-mesh reinforcement	
Wire diameter	$0.5 \le d_w \le 1.5$ mm
Type of mesh	Square woven or welded galvanized wire mesh, chicken wire mesh or expanded metal mesh
Size of mesh openings	$6 \le D \le 25$ mm

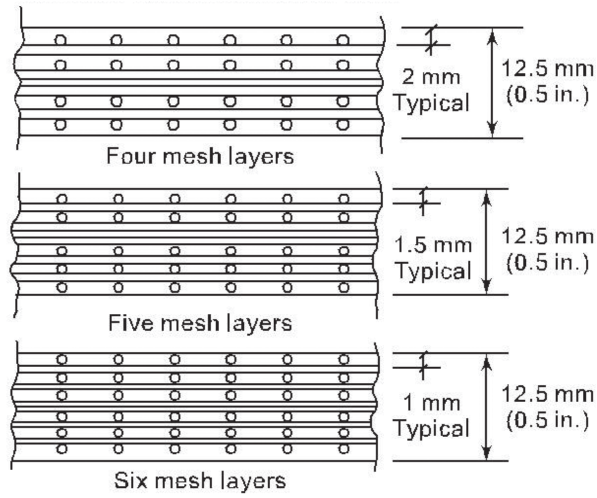
Number of mesh layers	Up to 6 layers per cm of thickness
Volume fraction of reinforcement	
Specific surface of reinforcement	Up to 4 cm^2/cm^3 in both directions
Intermediate skeletal reinforcement	
Type	Wire, wire fabric, rods, strands
Diameter	$3 \leq db \leq 10$ mm
Grid size	
(skeletal reinforcement not always present)	$5 \leq G \leq 15$ cm
Typical mortar composition	
Portland cement	Any type depending on application
Sand-to-cement ratio	$1 \leq s/c \leq 2.5$ by weight
Water-to-cement ratio	$0.35 \leq w/c \leq 0.6$ by weight
Recommendations	• Fine sand all passing sieve size 1.5 mm and having 5% by weight passing sieve size 0.25 mm, with a continuous grading in between. • Additives, air-entraining agents, corrosion inhibitors, water reducing agents or superplasticizers as needed.

Cement mortar mix

A cement mix is designed using standard methods only. Its components are Portland cement, fine aggregate, water, and admixtures (if required). Material should satisfy all requisite standards similar to reinforced concrete. Additives such as superplasticizers, silica fumes, and fly ash can also be used.

Skeletal steel

To form the skeleton of the structures skeletal steel is often used in ferro-cement in the form of welded wires or a simple grid of steel wires, rods, or strands. Mesh layers are attached around this skeleton steel. The steel also acts as a spacer, leading to savings in the mesh layer. It helps in resisting tensile and punching shear. The properties of skeletal reinforcement are similar to those of reinforcement bars. Figure 27.1 shows skeletal steel details and Table 27.1 gives information about skeletal reinforcement.



Steel mesh reinforcement

Steel meshes are the primary reinforcement for ferro-cement. The meshes can be square woven or welded, or chicken wire meshes of hexagonal shape and sheet similar to those used in plaster and stucco applications. Figure 27.2 shows steel meshes used in ferro-cement and Fig. 27.3 shows their cross-sectional details. The properties of wire meshes and reinforcing bars are similar to each other. Moreover, the elastic modulus of steel wire is greater when compared to woven mesh. This is due to the weaving effect of wire, which under tension straightens up leading to a decrease in modulus. Apart from this, the modulus of the mesh changes with loading and unloading (see Fig. 27.4). In most steel meshes, whether woven or welded, the properties in the longitudinal and transverse directions are different. This is also applicable for hexagonal and expanded meshes.

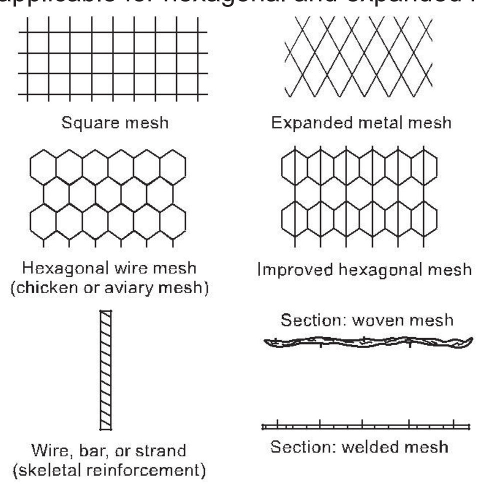


Fig. 27.2 Steel meshes used in ferro-cement

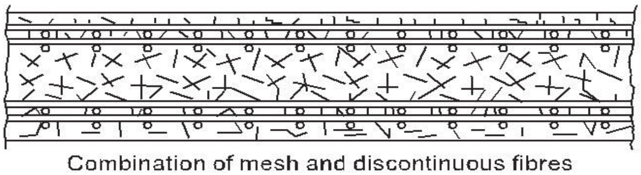


Fig. 27.3 Cross-sectional details of steel meshes

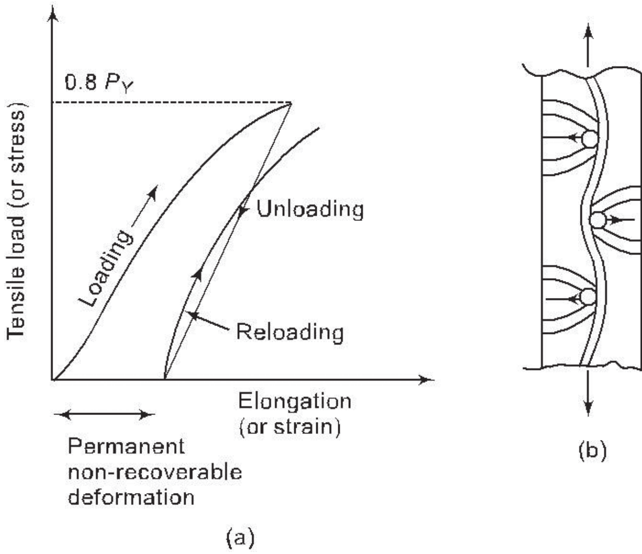


Fig. 27.4 Load–displacement curve

Fibre-reinforced polymeric meshes

The poor durability and susceptibility to corrosion of steel reinforcement have forced engineers to think of new techniques. Fibre-reinforced polymer is the best alternative to steel meshes. Fibre-reinforced polymeric (FRP) meshes gained importance only in the mid 1980s. FRP reinforcements made from carbon, glass, aramid, or other high-performance materials embedded in polymeric matrices in the form of bars, tendons, and strands are as being produced and used.

Advantages of FRP The following are the advantages of FRP.

- Good resistance towards corrosion
- High strength
- Lower unit weight
- Easy to handle
- Good damping and fatigue behaviour
- Convenient to use for repairing structures

Disadvantages of FRP The following are the disadvantages of FRP.

- High cost
- Low shear strength
- Low ductility
- Susceptibility to stress rupture effect

27.1.3 Behaviour of Ferro-cement in Tension

The typical load elongation curve for reinforced concrete prism and ferro-cement prism is shown in Figs 27.5(a) and (b), respectively. The behaviour is mainly divided into three main stages. Stage I corresponds to the ascending linear elastic portion of the curve (OA). Stage II corresponds to the unstable portion (AB) where cracking starts and stabilizes. Stage III is where load elongation is almost linear elastic and the crack width increases with an increase in applied load because of cracking. This stage exists until the reinforcing steel yields. There will be only a few wide cracks across the steel.

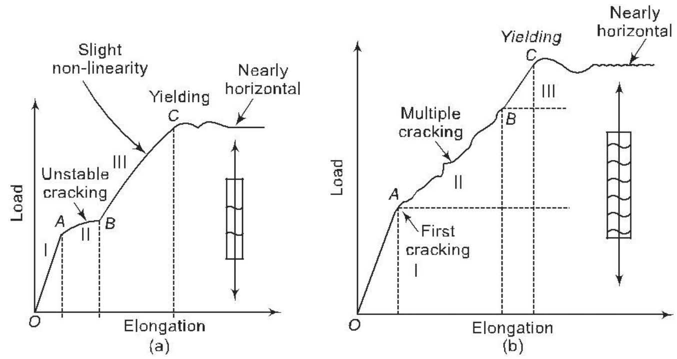


Fig. 27.5 (a) Behaviour of RCC, (b) behaviour of ferro-cement

Upon comparing these two figures, it can be seen that the main difference lies in unstable stage II (AB). The behaviour of ferro-cement can be seen clearly: it slowly adapts to the increasing load by increasing its extensibility. Many fine cracks form. When cracks form, the increase in crack width is small compared to reinforced concrete. Crack width in ferro-cement can be one to two orders of magnitude smaller than that of reinforced concrete. However there are a number of fine cracks.

27.1.4 Advantages of Ferro-cement

The following are the advantages of ferro-cement.

- Favourable tensile property
- High ductility
- High resistance to cracking width and crack opening
- Ability to undergo large deflection
- Improved impact resistance and toughness
- Good fire resistance
- Good impermeability
- Low strength-to-weight ratio
- Low maintenance cost, owing to smaller width of cracks
- Environmental friendly

27.1.5 Difference between Ferro-cement and Reinforced Cement Concrete

Physical properties

The physical properties of ferro-cement and reinforced concrete member have been compared using a beam section in Fig. 27.6. Note the following in ferro-cement:

- reinforcement distribution is uniform throughout
- reinforcement is provided on both directions
- thinner section compared to RCC

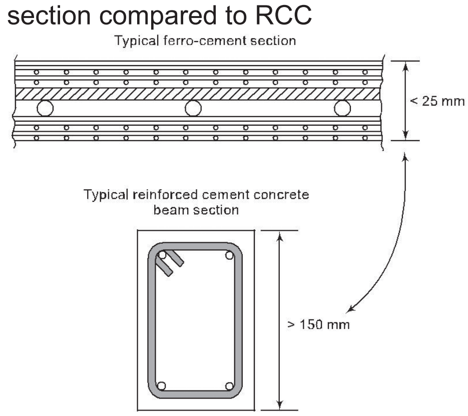


Fig. 27.6 Comparison of ferro-cement with RCC

To be continued in next issue....

TDS Rate Chart for FY 2025-26 (AY 2026-27)

திரு. S.D. கண்ணன்
Taxation Committee

1. Budget 2025: Key TDS Changes Effective from April 1, 2025

The Budget 2025 has revised threshold limits for TDS, ensuring that smaller transactions remain exempt from tax deduction, thereby reducing the compliance burden. These revised limits, effective from April 1, 2025, apply to various sections of the Income Tax Act, 1961.

Section	**Before April 1, 2025**	**From April 1, 2025**
193 – Interest on Securities	NIL	₹10,000
194A – Interest other than interest on securities	(i) ₹50,000 for senior citizens (ii) ₹40,000 for others (banks, co-op societies, post offices) (iii) ₹5,000 in other cases	(i) ₹1,00,000 for senior citizens (ii) ₹50,000 for others (banks, co-op societies, post offices) (iii) ₹10,000 in other cases
194 – Dividend for an individual shareholder	₹5,000	₹10,000
194K – Income from mutual fund units	₹5,000	₹10,000
194B – Lottery, crossword puzzle winnings	Aggregate exceeding ₹10,000 in a financial year	₹10,000 per transaction
194BB – Winnings from a horse race	Aggregate exceeding ₹10,000 in a financial year	₹10,000 per transaction
194D – Insurance commission	₹15,000	₹20,000
194G – Commission, prize, etc. on lottery tickets	₹15,000	₹20,000
194H – Commission or brokerage	₹15,000	₹20,000
194-I – Rent	₹2,40,000 per financial year	₹50,000 per month
194J – Professional/technical fees	₹30,000	₹50,000
194LA – Enhanced compensation income	₹2,50,000	₹5,00,000

For a detailed understanding of these TDS changes, please refer to our comprehensive article on TDS Rule Changes from April 2025!

2. Budget 2024: Rationalization of TDS Rates

Budget 2024 introduces reductions in the rate chart of TDS for specific payments to foster business operations and improve compliance among taxpayers. These changes of TDS tax rate chart are set to take effect on either October 1, 2024 or April 1, 2025. Below is a TDS tax rate chart table capturing the TDS slab rates detailing the affected payments, the corresponding changes in TDS rates and the *New TDS rates*,

Section	Current Rate	New	Effective
Section 194H – Payment of commission or brokerage	5%	2%	October 1,
Section 194-IB – Payment of rent by certain individuals or HUF	5%	2%	October 1, 2024
Section 194M – Payment of certain sums by certain individuals or Hindu undivided family	5%	2%	October 1, 2024
Section 194-O – Payment of certain sums by e-commerce operator to e-commerce participant	1%	0.1%	October 1, 2024
Section 194F – Payments on account of repurchase of units by Mutual Fund or Unit Trust of India	Proposed to be omitted	—	October 1, 2024

3. Current TDS Rate Chart for FY 2025-2026

The TDS rates for as applicable in the Financial Year 2025-2026 (Assessment Year 2026-2027) are highlighted in the TDS chart 2025 table below including TDS on salary slab, fund, etc. Below, we have given the comprehensive TDS section chart,

Section	Nature of payment	Threshold limit (INR)	Rate of TDS
192	Salary	Taxable income liable to income tax	Any of the following rate as opted by the employee – · Normal slab rate; or · New tax regime slab rate.
192A	Premature withdrawal from Employees' Provident Fund	INR 50,000	10%
193	Interest on securities	INR 10,000	10%
194	Dividend	INR 10,000	10%
194A	Interest (other than interest on securities)	(i) ₹1,00,000 for senior citizens (ii) ₹50,000 for others (banks, co-op societies, post offices) (iii) ₹10,000 in other cases	10%
194B	Winning from lottery/ crossword puzzle	₹10,000 per transaction	30%
194BA	Winning from online games	–	30%
194BB	Winning a horse race	₹10,000 per transaction	30%
194C	Payments to contractors	Single transaction – INR 30,000; and Aggregate of transactions – INR 1,00,000	In case of individuals/ HUF – 1% Any other case – 2%

194D	Insurance commission	INR 20,000	In the case of individuals – 5% In case of company – 10%
194DA	Payment relating to life insurance policy	INR 1,00,000	5%
194E	Payment to non resident sportsmen/ sports association	–	20%
194EE	Payments relating to deposits under NSS (National Savings Scheme)	INR 2,500	10%
194F	Payment towards repurchase of the unit by Unit Trust of India/ Mutual Fund	–	20%
194G	Commission/ prize, etc. on sale of the lottery tickets	INR 20,000	5%
194H	Commission/ Brokerage	INR 20,000	5%
194-I	Rent	INR 50,000 per month	In the case of plant and machinery – 2% In the case of land/ building/ factory/ furniture/ fittings – 10%
194-IA	Payment towards transfer of certain immovable property (other than agricultural land)	INR 50 Lakhs	1%
194-IB	Payment of rent by HUF/ individual (not liable to tax audit)	INR 50,000 per month	5%
194-IC	Payment under JDA (Joint Development Agreement)	NIL	10%
194J	FTS (Fees for Professional or Technical Services)	INR 50,000	In the case of fees for technical services/ specified royalties – 2% In any other case – 10%
194K	Income relating to specified units	INR 10,000	10%
194LA	Payment towards compensation for acquisition of certain specified immovable property [land (other than agricultural land)/ building or part thereof]	INR 5,00,000	10%
194LB	Income relating to interest from infrastructure debt fund	NIL	5%
194LBA	Income from the units of business trust	NIL	10%
194LBB	Income from units of investment funds	NIL	10%
194LBC	Income relating to investment in	NIL	In case the payee is individual/

	securitization trust		HUF – 25% In any other case – 30%
194LC	Income relating to interest from Indian Company/ business trust	NIL	5%
194LD	Income relating to interest on certain specified bonds/ government securities	NIL	5%
194M	Payment of certain sums (i.e. commission/ brokerage/ fees for professional	INR 50 Lakhs	5%
194N	Payment of certain amounts in cash, i.e. cash withdrawals	INR 20 Lakhs in case the recipient has not furnished income tax return for three previous years (immediately preceding the previous year in which cash is withdrawn) INR 1 crore in any other case	In case amount/ aggregate amounts exceed INR 20 Lakhs – 2% In case amount/ aggregate amounts exceed INR 1 crore – 5%
194-O	Payment of sum by an e-commerce operator to participant	INR 5 Lakhs	1%
194P	Tax deduction in case of senior citizen of 75 or more years age	Taxable income which is liable to tax	As per rates in force
194Q	Payment towards purchase of goods	INR 50 Lakhs	0.10%
194R	Benefit/ perquisite in respect of business/ profession	INR 20,000	10%
194S	Payment relating to transfer of virtual digital asset	Payment done by specified person – INR 50,000 Payment done by any other person – INR 10,000	1%
195	Payment of any other amount/ sum to a non-resident		
	Income relating to investment done by a non-resident Indian Citizen	NIL	20%
	Income relating to LTCG referred in section 115E of the Income Tax Act with regard to a non-resident Indian Citizen	NIL	10%
	Income relating to LTCG referred in section 112(1)(iii) of the Income Tax Act	NIL	10%

	Income relating to LTCG referred in section 112A of the Income Tax Act	NIL	10%
	Income relating to STCG referred in section 111A of the Income Tax Act	NIL	15%
	Any other income relating to LTCG	NIL	20%
	Income relating to interest payable by the Government/ Indian concerns on money borrowed/ debt incurred in foreign currency	NIL	20%
	Any other income	NIL	30%
206AA	TDS deduction in case Permanent Account Number (PAN) of deductee is not furnished to deductor	NIL	Higher of the following – 1. At rates specified in relevant section; 2. At rate/ rates in force; or 3. At 20%.
206AB	TDS deduction in case of non-filers of income tax return	NIL	Higher of the following – 1. At twice the rates specified in relevant section; 2. At twice the rate/ rates in force; or 3. At 5%.

This *TDS chart 2025* details the sections, nature of payment, threshold limit, and the corresponding TDS limit as per the TDS tax slab 2025.

4. Important amendments introduced on TDS rate chart vide the Finance Act, 2023

Below, we have provided the important amendment introduced on the TDS percentage chart as per Finance Act, 2023,

4.1. Section 193 – Interest on Securities –

With effect from 1st April 2023, provisions of section 193 of the Income Tax Act will be applicable to payments relating to interest on listed debentures to any resident. Notably, earlier the said payment was exempted from TDS.

4.2. Section 194B – Winning from lottery/ crossword puzzle –

1. Threshold TDS limit of INR 10,000 will be applicable aggregate amount from winning from lottery/ crossword puzzle/ card game or any other game/ gambling/ betting.

2. With effect from 1st April 2023, provisions of section 194B of the Income Tax Act will not apply to winning from any online game.

4.3. Section 194BA – Winning from online games (newly inserted provisions effective from 1st April 2023) –

Any person responsible for paying, income by way of winning from any online games, to any person is required to deduct TDS u/s 194BA. TDS is deductible on net winning in the user account at the end of the Financial Year. However, in case of withdrawal during the Financial Year from the user account, TDS will be deductible at the time of withdrawal.

4.4. Section 194 N – Payments of certain amounts in cash (i.e. cash withdrawals) –

The TDS limit, in case if the recipient is co-operative society, will be INR 3 Crores instead of INR 1 Crore.

5. FAQs

1. What is Tax Deducted at Source (TDS)?

Tax Deducted at Source (TDS) is a mechanism introduced by the Income Tax Department of India, where the payer deducts a certain percentage of tax before making specific payments like salary, rent, or interest. This deducted amount is then deposited with the government on behalf of the payee.

2. What are the significant changes in TDS rates as per the Budget 2024?

The Budget 2024 introduced reductions in TDS rates for specific payments to foster business operations and improve compliance among taxpayers. These changes are set to take effect on either October 1, 2024, or April 1, 2025. For instance, the TDS rate for payments under Section 194H (commission or brokerage) in the TDS percentage chart has been reduced from 5% to 2%, effective October 1, 2024.

3. How does the TDS on salary work for the Financial Year 2024-2025?

For the Financial Year 2024-2025, TDS on salary is deducted based on the tax slab rates applicable to the individual's taxable income. Employees can opt for either the normal slab rate or the new tax regime TDS slab rates, and the employer will deduct TDS accordingly as per the applicable TDS percentage chart.

4. What are the TDS rates for interest on securities and dividends?

As per the TDS section chart, TDS rates for FY 2024 25 for interest on securities under Section 193, if the interest amount exceeds INR 2,500, the TDS rate is 10%. For dividends under Section 194, if the dividend amount exceeds INR 5,000, the TDS rate is also 10%.

5. Are there any changes in TDS rates for FY 2024 25 for online gaming winnings?

Yes, with effect from April 1, 2023, Section 194BA was introduced, which mandates a 30% TDS on net winnings from online games. This TDS is deductible on the net winnings in the user account at the end of the financial year or at the time of withdrawal as mentioned in the TDS section chart during the financial year, whichever is earlier.

6. How has the TDS rate for rent payments changed?

Under Section 194-IB, applicable to rent payments by certain individuals or Hindu Undivided Families (HUF), the TDS rate has been reduced from 5% to 2%, effective October 1, 2024.

7. What is the TDS rates for FY 2024 25 for payments made by e-commerce operators to participants?

As per Section 194-O, the TDS slab rates on payments made by e-commerce operators to e-commerce participants has been reduced from 1% to 0.1%, effective October 1, 2024.

8. Are there any penalties for not furnishing a Permanent Account Number (PAN) to the deductor?

Yes, under Section 206AA, if the deductee fails to furnish their PAN to the deductor, TDS is deducted at the higher of the following rates:
The rate specified in the relevant section of the Income Tax Act.
The rate or rates in force. 20%.

9. What is the TDS rate for winnings from lotteries or crossword puzzles?

Under Section 194B, if the winnings from lotteries or crossword puzzles exceed INR 10,000, the TDS rate is 30%.

10. How does the new tax regime affect TDS deductions?

The new tax regime, introduced in the Union Budget 2020–21 and revised in subsequent budgets, offers reduced tax rates without exemptions and deductions. Taxpayers can choose between the old and new tax regimes, and TDS on salary will be deducted based on the regime opted by the employee.

11. What is the latest TDS rate chart for FY 2025?

The latest TDS rate chart for FY 2025 is a detailed document that outlines the tax deduction at source (TDS) rates for various types of income, applicable for the financial year 2025. It helps individuals and businesses ensure that they are deducting the correct amount of tax from payments made.

12. Why is the latest TDS rate chart for FY 2025 important?

The TDS rate chart for FY 2025 is crucial for understanding the revised tax rates on various payments like salaries, interest, and professional fees, helping individuals and businesses remain compliant with tax regulations.

13. Where can I find the TDS new rate chart 2025?

The TDS new rate chart 2025 is available on government tax portals and can be referred to for the most recent modifications in TDS rates for the year 2025 or else you can refer to the TDS section chart article by IndiaFilings.

14. How do I know if the TDS chart 2025 applies to me?

The TDS new rate chart 2025 applies to anyone receiving income on which TDS is applicable. You can compare it with your sources of income (such as salary, rent, or interest) to see if the new rates affect you.

காகிதம் செய்வோம்

(இறையன்பு, இ.ஆப. அவர்கள் எழுதிய என்ன பேசுவது! எப்படி பேசுவது! என்ற புத்தகத்திலிருந்து பெறப்பட்டது)

சீனர்கள்தான் முதலில் மையைக் கண்டுபிடித்தார்கள். இன்றிருக்கும் பேனாக்களுக்கு இணையான எழுதுகோல்களையும் கண்டுபிடித்தார்கள். பின்னர் காகிதத்தைக் கண்டுபிடித்தார்கள். மையும் பேனாவும் கிட்டத்தட்ட கி.மு. 1000ஆவது ஆண்டு வாக்கில் புழக்கத்திற்கு வந்தன சித்திர எழுத்துக்களையும் குறியீடுகளையும் வரைய விலங்குத் தோலும் மரமும் பயன்பட்டன.

காகிதத்தை கண்டுபிடித்த வரலாறு சுவாரசியமானது :

Michael Hart என்கிற அறிஞர் நூறு என்கிற புத்தகத்தை எழுதியிருக்கிறார். அதில். கி.பி.2000 வரைஉலகில் தாக்கத்தை ஏற்படுத்திய 100 மனிதர்களைப் பற்றிய வரலாற்றை அவர் பட்டியலிட்டு அவர்களைப் பற்றிய சிறு குறிப்புகளையும் வழங்கியிருக்கிறார். இந்த புத்தகத்தை மணவை முஸ்தபா தமிழில் மொழிபெயத்திருக்கிறார்.

மைக்கேல் உலகில் தாக்கத்தை ஏற்படுத்தியவர்களில் முதல் நபர் என்று முகமது நபியையும் இரண்டாவது நபர் என்று நியுட்டனையும், மூன்றாவதாக இயேசு கிறிஸ்துவையும், நான்காவதாக மனிதராகப் புத்தரையும், ஐந்தாவது நபராக கன்ஃபூசியசையும் ஆறாவதாக புனித பாலையும் (St Paul) குறிப்பிடுகிறார்.

ஹார்ட் குறிப்பிடும் ஏழாவது நபர் சாய் லுன் சீனத்தை சார்ந்தவர். அவர்தான் காகிதத்தைக் கண்டுபிடித்தவர். மேற்கில் இருக்கிற பல கலைக்களஞ்சியங்களில் அவருடைய பெயர் இடம் பெறவே இல்லை என்று ஹார்ட் வருத்தப்படுகிறார்.

சாய்லுன் சீன அரசவையில் அலுவலகராகப் பணியாற்றியவர். கி.பி.105 ஆம் ஆண்டு வாக்கில் சீன மன்னருக்கு காதிகத்தின் மாதிரிகளை பரிசாத அளித்தார். சீனத்தைப் பொருத்தவரை காகிதத்தைக் கண்டுபிடித்தவர் அவர் என்பது பரவலாக அறியப்பட்ட தகவல்.

தகவல்களைப் பரப்புவதில் முக்கியப் பங்கை வகித்த காகிதத்தைக் கண்டுபிடித்தவரைப் பற்றிய தகவலையே மேற்கு அறியாமல் இருப்பது வருத்தத்திற்குரியது.

சீன ஆவணங்களைப் பார்த்தால் அவர் திருநங்கை என்று தெரிய வருகிறது. மன்னர் அவருடைய கண்டுபிடிப்பைப் பார்த்து மிகவும் மகிழ்ந்து உயர்ந்த பதவியில் நியமித்து செல்வங்களையெல்லாம் வாரி வழங்கினார். ஆனால் பின்னர் அரண்மனை சதி ஒன்றில் அவருடைய பெயர் அடிபட வீழ்ச்சியைச் சந்தித்த அவர் அவமானத்திற்கு உள்ளானார். நன்றாகக் குளித்து விட்டு அழகான உடைகளில் தன்னை அலங்கரித்துக்கொண்டு விஷத்தைக் குடித்து அவர் உயிரிழந்தார்.

சீனத்தில் கி.பி.2 ஆம் நூறறாண்டில் காகிதம் பரவலாக உபயோகத்திற்கு வந்தது. காகிதத்தை உற்பத்தி செய்யும் விதத்தை அவர்கள் ரகசியமாகவே வைத்திருந்தார்கள். எட்டாம் நூற்றாண்டில் அராபியர்களுக்கும் சீனர்களுக்கும் சச்சரவுகள் ஏற்பட்டன. அது தலாஸ் நதியில் கி.பி. 751 ஆம் அண்டில் போராக உருவெடுத்தது. அந்தப் போரில் அராபியர்கள் வெற்றி பெற்றார்கள் அதில் சிறைபிடிக்கப்பட்டவர்கள் காகிதம் தயாரிப்பாளர்களாக இருந்தார்கள். அவர்களிடமிருந்து காகிதம் தாயாரிக்கும் முறையை வலுக்கட்டாயமாக அராபியர்கள் பெற்றார்கள். பின்னர் காகிதம் தயாரிக்கும் முறை சாமர்க்கண்டுக்கும் பாக்தாத்துக்கும் பரவியது. பிறகு அது டமாஸ்கஸ், கெய்ரோ, மொராக்கோ என்று பரவி இறுதியில் ஸ்பெயினுக்கும் இத்தாலிக்கும் சென்றது. அங்கிருந்து ஒட்டுமொத்த ஐரோப்பாவிலும்

அதன் உபயோகம் தொடங்கியது.

ஒரு போரில்தான் காகிதமே பரவலாக்கப்பட்டது என்கிற கருத்தை மைக்கேல் ஒயிட் முன்வைக்கிறார். கல் படிமங்களிலும், மண் வரைப்பட்டிகைகளிலும், பாப்பிரசிலும், பார்ச்மெண்டடிலும் எழுதப்பட்டு வந்த எழுத்து காகிதம், மை, எழுதுகோல் போன்றவற்றின் உபயோகத்தின் காரணமாக எளிதில் எடுத்துச் செல்லத்தக்கதாக இருந்தது. இதனால் ராணுவத்தில் அதன் பயன்பாடு கூடியது.

ராணுவத்தில் முக்கியமான தகவல்களை ரகசியமாக அனுப்பவும், பெரிய படைகளை நிர்வகிக்கவும், திட்டங்களைத் தீட்டவும், ஆணைகள் செல்லும் தொடர் சங்கிலிகளை வடிவமைக்கவும் காகிதம் தோதாக இருந்தது. துப்பாக்கிகளும் வெடி மருந்துகளும் முக்கயிம் என்றாலும் உத்திகளும் திட்டங்களும் அவற்றைவிட முக்கியம் என்பதால் காகிதம் வாளைவிடச் சக்தி வாய்ந்தது என்று சொல்லப்பட்டது. ஆனால் ஆறாம் நூற்றாண்டு வாக்கில் எழுதுவதும் படிப்பதும் ஐரோப்பாவில் குறைந்தது. அதற்குக் காரணம் பாப்பிரஸ் போதிய அளவிற்கு விநியோகம் இல்லாமல் போனது. எனவே அலெக்ஸாண்டர் காலத்தில் இரண்டு லட்சம் சிப்பாய்களை நிர்வகித்த ராணுவம் அதற்குப் பிறகு வெறும் 20,000 சிப்பாய்களோடு திருப்திப்பட வேண்டியதாக இருந்தது. இந்தச் சூழலைக் காகிதக் கண்டுபிடிப்பு மாற்றியமைத்தது.

காகிதம் கண்டுபிடிக்கப்பட்ட பிறகும் பல ஆண்டுகள் அது அரிதானதாகவும் விலை உயந்ததாகவுமே இருந்தது. காரணம் கந்தல் துணிகளிலிருந்துதான் காதிகதத்தை அவர்கள் தயாரித்தார்கள் அக்காலக்கட்டத்தில் பெண்கள் கந்தல் துணிகளைச் சேகரித்து வைத்து கொள்வதற்காகவும் அவற்றைத் தங்களிடம் விற்பதற்காகவும் விளம்பரங்கள் கூட தோன்றின. இங்கிலாந்தில் 1666 ஆம் ஆண்டு இறந்தவர்களைப் புதைக்க பருத்தித் துணிகளைப் பயன்படுத்தக் கூடாது என்று தடையாணை பிறப்பிக்கப்பட்டது. அந்தத் துணிகள் காகிதத்திற்காக என்பதே ஏற்பாடு. ஒருவர் எகிப்திய மம்மிகளிடமிருந்து துணியை எடுத்து வரலாம் என்றெல்லாம் யோசனை தெரிவித்தார்.

பிரான்சு நாட்டு ஃபெர்சுவால்ட் டி ரியாமர் என்கிற விஞ்ஞானி புகழ்பெற்ற இயற்பியல் அறிஞராகவும் வேதியியல் விற்பன்னராகவும் கருதப்பட்டார். அவருக்குப் பூச்சிகளின் மீது பிரியம் அதிகம். ஒரு அவர் காட்டு வழியே நடந்து சென்றபோது காலியாக இருந்த குளவிக்கூட்டைப் பார்த்தார். ஆர்வத்துடன் அதை ஆராயந்தபோது அற் ¬தமான ஒரு தகவல் அவருக்குக் கிடைத்து. அந்த கூடு காகிதத்தாலானது. குளவிகள் தயாரித்த காகிதம் கந்தல் இல்லாமல் தயாரித்தது மரத்தையும் செடியின் நார்களையும் மென்று தயாரித்தது.

குளவிகள் செய்வதை ஏன் மனிதம் செய்ய முடியாது என்று அவருக்குத் தோன்றியது. பல ஆண்டுகளுக்குப் பின் மரக் கூழிலிருந்து காகிதத்தைத் தயாரிக்கும் முறை உருவானது. ஒரு காலத்தில் காகிதத்தைக் கசக்கி எறிந்தால் குற்றவாளியாகக் கருதும் நிலை கூட மேற்கில் இருந்தது.

இனி எழுத்துக்களின் பரிமாண வளர்ச்சியைப் பற்றி பார்ப்போம்

பொருளும் குறியீடும் ஒத்திருக்க வேண்டியதில்லை என்கிற புரிதல் ஏற்பட்ட பிறகு புதிய புதிய குறியீடுகள் உண்டாக ஆரம்பித்தன. எந்தக் குறியீ எந்தச் சொல்லக் குறிக்கின்றன என்பதை அதிக முயற்சி இல்லாமலும் குறைவான மனப்பாடத்துடனும் செய்கிற எழுதும் முறை உருவானது. அதற்கு ஒலி வடிவ எழுத்து என்கிற பெயர் ஏற்பட்டது. குறிப்பிட்ட குறியீடு குறிப்பிட்ட ஓசையை உண்டாக்கும்.

ஒலி வடிவ எழுத்து சிக்கனமான முறையாக பேச்சை வடிவமைக்கும் திறன் மிகுந்தது என்ற அறியப்பட்டது. எகிப்திய சித்திர முறையோ க்யூனிபார்ம் முறையோ முழுமையான ஒலி வடிவ

எழுத்தாக மாற்றமடையவில்லை. நவீன எழுத்துக்கெல்லாம் மூலமான எழுத்து முறை கிமு 2000 ஆண்டின் தொடக்கத்தில் எகிப்தில் தோன்றியது என்று சிலர் குறிப்பிடுகிறார்கள். ஐசக் ஆசிமோவ் உலகத்தில் முக்கிய எழுத்துக்கள் 3600 ஆண்டுகளுக்கு முன்னால் மத்திய கிழக்குப் பகுதியில் தோன்றியது என்றும் அதற்கு வடக்கு செமிடிக் எழுத்து என்று பெயர் என்றும் குறிப்பிடுகிறார்.

ஆனால் எக்ப்தில் எழுத்துக்கள் தோன்றிய பிறகு ஆயிரம் ஆண்டுகளுக்கு அவை அதிகம் பயன்படுத்தாமல் இருந்தன. போனீஸ்வரர்கள் அவற்றை மத்திய தரைக் கடல் பகுதிக் ¬ப் பரப்பினார்கள். அதை உள்ளூர் மொழிகள் தங்களுக்கு ஏற்றவாறு மாற்றிப் பயன்படுத்திக் கொண்டன. அவற்றில் ஒன்றே கிரேக்கம் என்பதை பிளாட்டோவின் எழுத்துகளிலிருந்து அறிந்து கொள்ள முடிகிறது.

எழுத்தின் கதை என்கிற நூலில் தமிழறிஞர் மு வரதராசனார் சித்திர எழுத்துக்கள், ஆப்பு வகை எழுத்துக்கள் , அரபி எழுத்துக்கள், சீன எழுத்துக்கள் என்று விரிவாக அலசுகிறார். சின்ன வயதில் குழந்தைகளுக்கு படத்தோடு சொற்களை அறிமுகப்படுத்துகிறோம். அவர்கள் எழுத்துக் கூட்டி படிக்கக் கற்றுக் கொள்கிறார்கள். எழுதத் தொடங்கும் போது அம்மாவின் படத்துக்குக் கீழ் அம்மா என்றும், அணில் என்கிற படத்திற்கு கீழ் அணில் என்றும், ஆட்டின் சித்திரத்தைப் போட்டு ஆடு என்றும் எழுதி காட்டுவது உண்டு. நாளடைவில் அந்த படத்தைப் பார்த்தாலே அதற்கான செல்லை ஊகித்துக் குழந்தைகள் எழுதக் கற்றுக் கொள்ளும்.

படக்கதைகளையும் அவ்வாறு அறிமுகப் படுத்துவது வழக்கம். பாட்டி வடை சுடுவதைப் போல ஒரு படமும் அந்த வடையைக் காகம் எடுப்பது போல் ஒரு படமும், வடை கீழே விழுதைப்போல் ஒரு படமும், வடை கீழே விழுவதைப்போல் ஒரு படமும் நரி வடையை எடுத்துக் கொண்டு ஓடுவதைப்போல் ஒரு படமும் இடம் பெறும். இதுவரை நரி வடை சாப்பிடுமா என்பது நமக்கும் தெரியவில்லை. ஆனால் அந்தப் படத்தைப் பார்த்துக் குழந்தைகள் ஏற்கனவே சொன்ன கதையை நினைவுடுத்திப் பார்ப்பார்கள். இதுதான் சித்திரங்களின் மூலம் எழுத்துக்கள் உருவானதன் பின்னணியும்கூட

ஐந்து பழங்களை குறித்த அந்த பழத்தை ஐந்து முறை சித்திரமாகத் தீட்டிருப்பார்கள். ஒன்றை யாரோ சாப்பிட்டுவிட்டார்கள் என்பதை குறிக்க நான்கு பழத்தை வரைந்திருப்பார்கள். இந்தச் சித்திரத்தின் மூலம் அனைத்தையும் உணர்த்த முடியாது என்றாலும் இது ஆரம்பமாக இருந்திருக்க வேண்டும். என்கிறார் மு.வ. மாட்டு வண்டியிலருந்து படிப்படியாக விமானம் அளவிற்குப் பயணம் பரிணாம வளர்ச்சி அடைந்ததைப்போலத்தான் எழுத்துக்களும் பரிணாம வளர்ச்சி அடைந்திருக்க வேண்டும் என்பது அவருடைய கணிப்பு. எழுத்துக்கள் எப்படி தோன்றியிருக்க வேண்டும் என்பதை முற்றிலுமாக வரலாற்றுச் சான்றுகளைக் கொண்டு மட்டும் அறிய முடியாது. இன்னும் பல இடங்களில் தோண்டப்பட வேண்டியவையும் தோண்ட முடியாதலையும் இருக்கின்றன. எனவே ஓரளவிற்கு ஊகிப்பதும் அவசியமாகிறது.

சித்திர எழுத்துக்கள் தோன்றிய காலத்தில் எகிப்தும் சினமும் நாகரிகமாக இருந்த நாடுகள். எகிப்து நாட்டில் எழுத்துக்களைப் படங்களாக எழுதும் பழக்கமே முதலில் இருந்தது. அந்தப் படங்களே பிற்காலத்தில் எழுத்துக்களாக அமைந்தன. ஐரோப்பாவில் உள்ள பல மொழிகள் அங்கிருந்து எழுத்துக்களைக் கற்றுக் கொண்டன.

எழுத்து வடிவத்தைக் கடன் வாங்குவது சகஜம். உதாரணமாக ஜப்பானிய சித்திர எழுத்துக்கள் சீனத்திலிருந்து கடன் வாங்கப்பட்டவை. சமஸ்கிருதத்தை எழுதப் பயன்பட்ட தேவநாகரி லிபி இந்தியை எழுதவும் உதவுகிறது.

எழுத்துக்களே இல்லாத பல மொழிகளும் இருக்கின்றன. உதாரணமாக துளு என்கிற

மொழிக்கோ குடகு என்கிற மொழிக்கோ கொங்கணிக்கோ எழுத்துக்கள் இல்லை. அவை வெறும் பேச்சு மொழிகளாகவே இருக்கின்றன.

எகிப்துநாட்டில் சித்திர எழுத்துக்களைக் கோயிலில் எழுதினார்கள். அரண்டனைக் சுவர்களில் எழுதினார்கள். அவாகள் கற்பாறைகளில் கூட எழுதி வைத்தனர். நம் நாட்டில் முக்கியமான சில நிகழ்வுகளை கல்வெட்டாகக் கோயில்களிலும் மண்டபங்களிலும் செதுக்கி வைத்ததைப்போல.

பாறைகளே இல்லாத மெசபடோமியா என்கிற நாட்டில் கட்டிடங்களைக் கருங்கல்லால் கட்ட முடியவில்லை. அதனால் சூளை போட்டு செங்கற்களை உருவாக்கி பெரும் கட்டிடங்களைக் கட்டினார்கள்.அங்கு களிமண் அதிகம். அதனால் களிமண்ணையே எழுதுவதற்குப் பயன்படுத்தினார்கள். அவர்களைப் பார்த்து யாரும் உங்களிடம் இருப்பது மூளையா களி மண்ணா என்று கேட்டிருக்க முடியாது.

களிமண்ணில் எழுதிய விதத்தையும் நாம் மனத்யாரிப்பு செய்து பார்க்கலாம். தண்ணீர் விட்டுக் குழைத்துத் தட்டியாக்கி பிறகு கருவகிளைக் கொண்டு ஈரக் களிமண்ணில் எழுதினார்கள். அதை எழுத்து என்று வைத்துக் கொண்டார்கள். ஈரக்களிமண்ணில் சிறு குச்சி முனையை சாய்த்து அழுத்தினால் எழுத்துக்கள் உருவாகும்.இவையே ஆப்பு வடிவ எழுத்துக்கள் என்று அழைக்கப்படுகிறது.

சித்திர எழுத்துக்களைப்போல அமைக்க முடியாத காரணத்தால் குறுக்கும் நெடுக்குமாகக் கோடுகள் அமைந்தன. இந்த எழுத்துக்கள் நாளடைவில் அடையாள எழுத்துக்களாக ஆகிவிட்டன. நினைவெ என்ற நகரத்தில் ஆப்பு வடிவ எழுத்துக்களால் ஆன புத்தகங்கள் இருந்தன என்று கூறுகிறார்கள். களிமண் தட்டுகளை அடுக்கி ஆள் உயரம் வைத்தால் ஒரு சின்ன புத்தகம் கிடைக்கும். இப்படி ஆயிரக்கணக்கான புத்தகங்கள் அந்த ஊரில் இருந்தனவாம்.

சித்திர எழுத்துக்களுக்கும் ஆப்பு வடிவ எழுத்துக்களுக்கும் அடிப்படையில் ஒரு வேறுபாடு உண்டு. சித்திர வடிவ எழுத்தில் காக்கையின் படமே எழுத்து. ஆப்பு வடிவத்தில் காக்கையைப் போல எழுத முயற்சி செய்து மூன்று நான்கு கோடுகள் மட்டுமே எழுத முடிந்தது. பின்னர் அந்த எழுத்தே காக்கை என்று அடையாளம் காணப்பட்டது. பிறகு நான்கைந்து எழுத்துக்கள் சொல்லை உணர்த்தும் அறிகுறியாக மாறிவிட்டன.

சித்திர எழுத்துக்களையே தொடர்ந்து எழுதும்போத அது சித்திரமாக இல்லாமல் ஒலிக்கு அடையாள எழுத்தாக மாறிவிடும். இதுபோன்ற மாற்றம் 3500 ஆண்டுகளுக்கு முன்பு ஏற்பட்டது. அப்போது செமிடிக் இனத்தைச் சேர்ந்த மக்கள் எகிப்து மக்களோட கலந்து பழக நேரிட்டது. செமிடிக் மக்கள் எகிப்து மக்கள் எழுதி வந்த அடையாள எழுத்துக்களை கற்றுக் கொண்டனர். பின்னர் அவற்றில் அபிவிருத்தி செய்தார்கள். அந்த அடையாள எழுத்துக்களில் 24 எழுத்துக்களை செமிடிக் இனத்து மக்கள் பயன்படுத்தினார்கள். சினாய் கல்வெட்டுக்கள் என்பவற்றில் இந்த எழுத்துக்கள் காணப்படுகின்றனவார். இதைத்தான் எழுத்துக்களின் மூலம் என்று ஐசக் ஆசிமோவ் குறிப்பிடுகிறார்.

வரைபடங்கள் தயாரிக்கும் கலை எழுதுவதற்கு முந்தையது. எழுத்து தோன்றுவதற்கு முன்பாக வாழ்ந்த எஸ்கிமோக்களும், அமெரிக்க இந்தியர்கள், மார்ஷல் தீவைச் சார்ந்தவர்களம் தங்களுக்குத் தெரிந்த பகுதிகளை சித்திரமாகத் தீட்டினார்கள். உலகத்தின் மிகப் பழமையான வரைபடம் Harwardல் செமிடிக் மியூசியத்தில் இடம்பெற்றிருக்கிறது. கி.மு., 2500 ஆம் ஆண்டைச் சார்ந்த பாபிலோனிய களிமண் வரைப்பட்டிகையில் (Tablet) வரையப்பட்ட வரைபடம் அது.

கட்டுமான இடத்தில் ஏற்படும் பிரச்சனைகளும் தீர்வுகளும்

Er.A.G.Marimuthuraj

ஒப்பந்தக்காரர்கள் பெரும்பாலானோர் இன்றைய போட்டிகள் நிறைந்த தொழில் முறை வாழ்வால் என்ன தவறு செய்கின்றார்கள் என்றால், முதலில் வேலையைப் பிடித்துவிட வேண்டும் என்ற நோக்கத்தில், மிகக் குறைவான மதிப்பீட்டில் அதிகப்படியான வேலையைச் செய்து கொடுக்கின்றேன் என்று வாய்மொழியாகவும், எழுத்து வாயிலாகவும் அந்த ஒப்பந்தத்திற்கு சம்மதித்து விடுகிறார்கள்.

ஆனால் அப்பணி செய்ய ஆரம்பித்து அதை முழுவதுமாக முடிக்க முடியாமல் அரைகுறையாக பாதியில் விட்டுவிட்டு பெரும் பிரச்சனைக்கு உள்ளாகி விழிக்கின்றனர். இதனால் ஒப்பந்தக்காரரும் அந்த ஒப்பந்தத்தைத் கொடுத்தவரும் மேலும் என்ன செய்வது என்று ஒன்றும் புரியாமல் தவிக்கின்றனர்.

இந்நிலை ஏற்படாது இருக்க வேண்டும் என்றால் அதற்கு ஒரே வழிஉடைத்துப் பேசுவது ஒன்றே உத்தமமானதாகும். ஒப்பந்தத்தில் கையொப்பம் இடும் முன், வேலையை எடுப்பவரும், கொடுப்பவரும் தெளிவான நிலையில் இருத்தல் வேண்டும்.

அதாது வேலையைச் செய்து கொடுக்க முன்வரும் காண்ட்ராக்டர், முதலில் இந்த ரேட்டில் என்னவெல்லாம் செய்து கொடுக்க முடியும் என்பதை சிரத்தையுடன், எல்லாவற்றையும் உடைத்துச் சொல்லிவிட வேண்டும். அதில் ஒளிவு மறைவோ, பின்னாளில் பேசிக்கொள்ளலாம் என்றோ எந்த நிலையிலும் இருக்கக்கூடாது.

உடனுக்குடன் தீர்வை எட்டி விடுவது இருவருக்கும் நல்ல. இல்லையென்றால் அது பின்னால் பெரும் பிரச்சனையாக வந்து விடும்.

அஸ்திவார பில்லர்கள் அறிய வேண்டிய உண்மைகள்

பெரும்பாலான கிராமத்துக் கட்டுமானங்களில் நிறைய குறைபாடுகளை அவ்வப்போது சுட்டிக் காண்பித்து வருகிறேன். அதாவது தெரியாமல் தவறு செய்பவர்கள் பாதிபேர் ஆவர். அதாது அலட்சியம் அல்லது ஏமாற்று வேலை அல்லது சோம்பேறித்தனம் எனலாம்.

அஸ்திவாரத்தில் துவங்கம் அரைகுறை வேலை கடைசி வரை தொடரும் விளைவு தரமில்லாத வீடுகள்

பெரிய வீடோ சிறிய வீடோ பெரிய அடுக்குமாடிக் குடியிருப்போ அல்லது பெரிய வணிக வளாகக் கட்டிடமோ எல்லாத்துக்கும் ஒரே மாதிரியான கட்டுமான விதிகள்தான். குறிப்பாக கான்கிரீட் விஷயத்தில் எல்லாக் கட்டிடங்களக்கும் ஒரே விதிமுறைகள் தான் செய்முறை மற்றும் தரத்தில் கான்கிரீட் கிரேடுகள் வேண்டுமானால் மாறுபடலாம். ஆனால் சென்ட்ரிங் மற்றும் கான்கிரீட் போடும் முறைகள் ஒன்றுதான்.

- முதலில் மார்க்கிங்க கம்மா கம்பி அடித்து மார்க் பண்ணாமல் செங்கல் பில்லர் போட்ட மார்க் பண்ணி வைத்தால் மார்க்கிங் மாறாது. இது நிரந்தரக் குறியீடு *(Permanent Mark)*
  காலம் ஃபுட்டிங்கிற்கு குழி எடுக்கும்போது ஃபுட்டிங்கிற்கு சைடு பலகை அடிக்க தோதாக ஒரு அடி எல்லா பக்கமும்கூடுதலாக அளவு வைத்து மண் எடுக்க வேண்டும்.
- அடுத்து கரையான் மருந்தை கலந்து மண் எடுத்த குழிக்குள் தெளிக்கலாம் அல்லது ஸ்பிரேயர் கொண்டு அடியிலும் சுற்றி நான்கு புறமும் ஸ்ப்ரே பண்ணலாம்.
- பின்பு அடியில் 4" முதல் 6" அங்குல கனத்திற்கு மணல் போடவும். கிராவல் மண்ணாக இருந்தால் கீழே மணல் போடத் தேவையில்லை. களிமண் அல்லது வண்டல் மண் வந்தால் கண்டிப்பாக போடவும். இங்கு கீழே ஏற்கனவே மணல் போன்ற சவுடுமண் இருந்தால் மணல் போட வேண்டியதில்லை.
- காலம் ஃபுட்டிங்கிற்கு அடியில் PCC எனப்படும் கம்பியில்லா கான்கிரீட்டை 1.5" அங்குல ஜல்லியை கொண்டு 4" அங்குல கனத்திற்கு குறையாமல் போடனம். இது புட்டிங் அளவைவிட நான்கு புறமும் 4" அங்குலம் கூடுதலாகப் போடவும்.
- அடுத்து காலம் மற்றும் புட்டிங் அளவை மேலே கட்டியிருக்கும் செங்கல் பில்லர் மார்க்கில் நூலைக் கட்டி கீழே இறங்கி சிமெண்ட் கலவை கொண்டு மார்க் பண்ணனும். இதுக்காகத்தான் மேலே பேஸ்மெண்ட் வரை இருக்கும் வகையில்

நிரந்தர மார்க் பில்லர் கட்டப்படுகிறது. இதுதான் முக்கியமான வேலை.

- இங்கே சரியாக மார்க் பண்ணி காலத்தை உட்கார வைத்து விட்டால் கடைசி வரை தவறு வராது. சிலர் கம்பி கட்டி நூலை கட்டி மார்க் பண்ணாமல் அப்படியே காலத்தை இறக்கி போடுவது தவறு. கண்டிப்பாக காலம் ஒதுங்கிப்போய் விடும்.
- இதுதான் அடுத்த முக்கியமான வேலை ஃபுட்டிங்கை சுற்றி இதுபோல பிளைவுட் அல்லது இரும்பு ஷீட் அல்லது பலகை கொண்டு பக்கவாட்டில் அடித்து தூண் கான்கிரீட் போட வேண்டும். குறிப்பாக வைப்ரேட்டர் போட வேண்டும். இல்லை என்றால், கான்கிரீட் கலவை ஒன்று கூடாது. வலுவாக இருக்காது. கம்பியால் குத்துவது கொம்பால் குத்துவதெல்லாம் பலன் தராது. பெரும்பாலான கிராமத்துக் கட்டுமானங்களில் புட்டிங்கிற்க பைலை அடித்தும் போடுவதில்லை. வைப்ரேட்டரும் போடுவதி ˙லை. இதற்கான கலவை விகிதம் வி20 அல்லது வி 25 gradeகளில் வி20 போடலாம் என்றால் 1:1. 3M 25 என்றால் 1:1:2 என்ற கலவை விகிதம்.
- ஃபுட்டிங் கான்கீரிட் வலுவான கான்கீரிட் இதற்கு தண்ணீர் பிடிக்க சணல் கோணியை மேலே போட்டு காயாமல் தொடர்ந்து பிடிக்க வேண்டும். மறுநாள் போல Column Shop மார்க் பண்ணி அங்குல உயரத்துக்கு ஸ்டீல் காலம் கான்கீரிட் போட்டதால்தான் மறுநாள் ஸ்டீல் பாக்ஸ் காலத்தை தவறாக அணைத்து வைத்து போட தோதாக இருக்கும். தரையில் போடப்படும் பிளின்த் பீம் அடிப்பகுதி வரை போடப்படும் காலம் கான்கிரீட் இது. இந்த காலம் கான்கிரீட்டை கல் வைத்து சுற்றி கட்டிப்போடவுது தவறு. இது முறையான வேலையும் அல்ல. தரமான வேலையும் அல்ல. செலவான வேலையும் கூட. பலகை அடித்துப் போடுவதும் தரமான வேலை அல்ல. பிளைவுட் பாக்ஸ் அல்லது ஸ்டீல் காலம் பாக்ஸ் வைத்து போடுவதே சிறந்தது.
- அடுத்த வேலை மறுநாள் பாக்ஸ் கான்கிரீட் போடுவது தவறு. இதுமுறையான வேலையும் அடித்து போடுவதும் தரமான வேலை அல்ல. பிளைவுட் பாக்ஸ் அல்லது ஸ்டீல் காலம் வைத்து போடுவதே சிறந்தது.
- அடுத்து காலம் பாக்ஸ் போட்டதும் மறுநாளே பிரித்து விடலாம். ஒரு நாள் விட்டு காலம் குழிக்குள் மண் தள்ளலாம். மண்ணைத் தள்ளியதும் குழிக்குள் முழுமையாக கண்ணீர் விட்டு கடப்பரை கொண்டு குத்தி பக்காவா Consolidation வேலை செய்ய வேண்டும் இதை கூராட்டுவது என்பார்கள்.
- இதை சரியாக செய்யாத போனால் நாளை மழை பெய்யும் போதோ அல்லது பக்கவாட்டில் தண்ணீர் இறங்கும்போதோ மண் இறங்கி தரையே இறங்கி விடும். பிறகு போட்ட டைல்ஸ் புளோரிங்கும் காலி. இது எனக்கு தெரிந்து 5ல் ஒரு பங்கு வீட்டில் நடக்குது.
- உடனே மறுநாளே தள்ளினால் காலம் செட்டாகி இருக்காது முதல் கட்ட செட்டிங் காலம் 24 மணி நேரமாகும். முழுமையான கான்கரீட் செட்டிங் டைம் 28 நாள். பிராக்டிக்கலா 15 நாள் போதுமானது.
- அடுத்து பிளின்த் பீமிற்காக மண் தோண்ட வேண்டும். இந்த பிளின்த் பீம் (Plinth Beam) என்பது தரைமட்டத்துக்கு கீழே போடப்படுவது. எக்காரணம் கொண்டும் தரைக்கு மேலே மண் நிரப்பி இதைப் போடாதீர்கள். இப்பப்போட்டால் பேஸ்மெண்ட் வலுவிழக்கும். அதாவது பேஸ்மெண்ட் உள்ளே கொட்டப்படும் மண்ணானது இந்த பீம் அடி வழியாக வெளியேற வாயப்புள்ளது. இதனால் புளோரிங் பாதித்து டைல் புளோரிங் இறங்க வாய்ப்பு உண்டு.
- இந்த பீம் எப்போதும் தரைக்குக் கீழே முழுமையாக இருக்க வேண்டும். குறைந்தது தரைக்கு அரை அடியிலாவது இதன் அடிப்பகுதி இருக்கணும். இந்த பீமானது செங்கல் சுவர் எழுப்பவும் தரை மட்டத்தில் எல்லா காலத்தையும் லிங்க் பண்ணவும் பயன்படுகிறது.
- அஸ்திவார ஃபுட்டிங்கில் இத்தனை விஷயங்கள் இருப்பதை புதியவர்கள் புரிந்து கொள்ளுங்கள். புகைப்படங்களைக் கருத்தூன்றி பாருங்கள்.

13.07.2025 அன்று அம்பத்தூரில் உள்ள AIEMA -Fivering Sports Pvt -ல் நடைபெற்ற IMAGE BUILDING சார்பாக நடத்தப்பட்ட விளையாட்டுப் போட்டிகள்

ADHAVV
21
India Cements

CHECK MATE
CHESS SET

75 YEARS
BAI
SOUTHERN
CENTRE

02.07.2025 அன்று ITI Draughtsman Civil மாணவிகளுக்கு Rahul Associates நிறுவனத்தின் பணியிடத்தில் நடத்தப்பட்ட Industrial visit.

19.07.2025 அன்று திண்டுக்கல்லில் நடைபெற்ற
2வது மாநில அளவிலான MC/GC கூட்டம்

S. இராமப்பிரபு
Chairman-DTCP Committee

30 ஆண்டு குத்தகை பத்திரங்கள் "RERA" சான்றிதழ் தேவையில்லை

குறைந்த கால குத்தகை பத்திரங்களை பதிய, ரியல் எஸ்டேட் ஆணைய பதிவு சான்றிதழ் அவசியமில்லை என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே 30 ஆண்டுகளுக்கு உட்பட்ட குத்தகை பத்திரங்களை பதிவு செய்ய, ரியல் எஸ்டேட் ஆணைய பதிவு சான்றிதழ் வேண்டாம் என்று கூறியுள்ளது.

சொத்து விற்பனை சான்றிதழ் பதிவுக்கான கட்டணம் 3 சதவீதமாக குறைப்பு

தமிழகத்தில் தனி நபர்களிடமிருந்து வீடு, மனை போன்ற சொத்துக்களை வாங்கும் போதும், அதை பதிவு செய்யும் போதும் அதன் மதிப்பில் 7 சதவீதம் முத்திரை தீர்வை, 2 சதவீதம் பதிவு கட்டணமாக வசூலிக்கப்படும். இதுவே தற்போது அமலில் உள்ளது. அதே நேரம் கடனில் மூழ்கிய சொத்துக்களை வங்கிகள் ஏலம் விடும் போதும் நீதிமன்றம் வாயிலாக சொத்துக்களை ஏலம் விடும்போது இந்த கட்டணம் இருக்காது. சில ஆண்டுகளுக்கு முன் விற்பனை சான்றிதழ்களை பதிவு செய்ய 11 சதவீதம் கட்டணம் வசூலிக்க பதிவுத்துறை உத்தரவிட்டது. தற்போது கிரைய பத்திரத்துக்கு முத்திரை தீர்வை பதிவு கட்டணம் சேர்த்து 9 சதவீதம் மட்டுமே வசூலிக்கப்படும் நிலையில் விற்பனை சான்றிதழ் பதிவு கட்டணத்தை குறைக்க வேண்டும் என்ற கோரிக்கை எழுந்தது. வங்கிகள் கடன் வசூல் தீர்ப்பாயங்கள் வாயிலாக வரும் விற்பனை சான்றிதழ்களை பதிவு செய்வதற்கான கட்டணத்தை 4 சதவீதத்தில் இருந்து 2 சதவீதமாக குறைத்து பதிவுத்துறை கடந்த மாதம் உத்தரவிட்டு அதற்கான அரசாணை பிறப்பிக்கப்பட்டது. நீதிமன்றங்கள் வாயிலாக பிறப்பிக்கப்படும் விற்பனை சான்றிதழ்களை பதிவு செய்வதற்கான 11 சதவீதத் கட்டணத்தை 3 சதவீதமாக குறைத்து பதிவுத்துறை உத்தரவிட்டுள்ளது. சொத்தின் சந்தை மதிப்பு அடிப்படையில் இந்தத் தொகை கணக்கிடப்படும் என பதிவுத்துறை தெரிவித்துள்ளது.

விதி மீறல் கட்டிடங்களுக்கு "சீல்" வைக்க ஊராட்சி அலுவலர்களுக்கு அனுமதி

ஊரக பகுதிகளில் 10000 சதுர அடிவரையிலான குடியிருப்பு கட்டிடங்கள் கட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது. இத்துடன் 2500 சதுர அடி மனையில் 3500 சதுர அடி பரப்பளவுக்கு சுயசான்று முறையில் வீடு கட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. இதில் 10000 சதுர அடி வரையிலான கட்டிடங்களக்கு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புத்துறை தெழில் நுட்ப அனுமதி வழங்குகிறது. இதன் அடிப்படையில் கட்டிட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது. இந்த கட்டிடங்களில் விதி மீறல்கள் எதுவும் இருக்கிறதா என்பதை அந்தந்த பகுதி ஊராட்சி நிர்வாக அலுவலகர்கள் சரி பார்க்க வேண்டும். ஊராட்சிக்கு உட்பட்ட பகதிகளில் புதிய கட்டிடங்கள் கட்டப்படும்போது முறையாக அனுமதி பெறப்பட்டுள்ளதா என்பதற்கான சான்றுகளை சரிபார்க்க வேண்டும். அந்த வரைபடத்தில் அடிப்படியில் கட்டிடம் முறையாக கட்டப்படுகிறதா அல்லது விதி மீறல் உள்ளதாக என்பதை ஊராட்சி நிர்வாக அலுவலர்கள் ஆய்வு செய்ய வேண்டும். கட்டுமான பணிகள் முடிந்த நிலையிலும் அதற்கு முறையான அனுமதி உள்ளதா விதிமீறல் உள்ளதா என்பதை நிர்வாக அலுவலர்கள் ஆய்வு செய்ய வேண்டும். அனுமதியின்றி கட்டிடம் கட்டப்பட்டு கொண்டிருந்தால் அதற்கு ஊராட்சியின் நிர்வாக அலுவலர்கள் சீல் வைக்கலாம்.

ஒப்புதல் மனைப்பிரிவுகளின் பொது ஒதுக்கீட்டு இடங்களின் பயன்பாட்டை உறுதி செய்ய வேண்டும்.

ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவுகளில் பொது ஒதுக்கீடுகளாக உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள திருமண மண்டபம், சமுதாய நலக்கூடம், சிறுவர் பள்ளி போன்ற இடங்களை வேறு எவ்வித உபயோகத்துக்கும் மாற்ற அம்மனைப்பிரிவில் உள்ள பூங்கா திறந்த இடம் சிறுவர் விளையாடும் இடம் போன்ற பொது ஒதுக்கீட்டு இடங்களை 10 சதவீதம் நிலை நிறுத்தப்பட்டுள்ளதை அசல் மனைப்பிரிவு வரைபடம் அசல் செயல்பமுறை ஆணை மற்றும் அசல் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் போன்ற உண்மையான உத்தரவுகளை கொண்டு உறுதி செய்ய வேண்டும். அதன் பின் இதர விற்பனைக்குரிய பொது ஒதுக்கீடுகளை வேறு உபயோகங்களுக்கு மாற்றம் செய்ய கோரும் விண்ணப்பங்களின் மீது ஏற்கனவே வழங்கப்பட்டுள்ள விதிகளின்படி நடவடிக்கை எடுக்க வேண்டும் என்று கூறப்பட்டுள்ளது.

அடுக்குமாடி குடியிருப்பு மறுமேம்பாடு: கட்டிட விதிகளில் திருத்தம் செய்து அரசு உத்தரவு

தமிழக அரசு கொண்டு வந்துள்ள திருத்தத்தின் முக்கிய அம்சமாக ஒரு குடியிருப்பில் 40 வீடுகள் இருந்தால் அதை மறு கட்டமைப்பு செய்ய சிலர் ஒத்துழைப்பு அளிக்க மாட்டார்கள். சிலர் வெளிநாடுகளில் இருப்பார்கள். இதனால் அந்த கட்டிடத்தை மறு கட்டுமானம் செய்வதற்கான பணிகளை மேற்கொள்ள முடியாத சூழல் உருவாகும். ஆனால் இந்த அடுக்குமாடி குடியிருப்பு உரிமையாளர்கள் சட்டப்படி மூன்றில் இரண்டு பங்கு பெரும்பான்மை உரிமையாளர்கள் ஒப்புதல் பெற்று மறு கட்டுமான திட்டத்தை செயல்படுத்த முடியும். இந்த சட்ட திருத்தம் மூலம் வாகன நிறுத்த வசதி இல்லாத கட்டிடங்கள் மறு கட்டுமானம் செய்யப்படும்போது அந்த வசதி கிடைக்கும் என்பது குறிப்பிடத்தக்கது.

AK ENTERPRISES & INFRA
Building Materials

LEADING SUPPLIER OF MSAND | PSAND | AGGREGATES
READY MIX CONCRETE | FUSION AAC BLOCKS

Best Quality
Accurate Quantity
Competitive Price
On Time Delivery
Dedicated Assistance Service
24*7 Support
Zero Cost Replacement

72999 22733

No. 1/404c, Malligammal St, Thiruvalluvar Street,
Vadakkupattu, Medavakkam, Chennai - 600 100.

AK Enterprises & Infra
www.akenterprises.org
ak_enterprises_infra

New Patron Members

Mr. K. Eangovan
Engineering Contractor
Interior
No. 2, Agasthiyar street, Ramapuram
Ambattur, Chennai - 600 053
Mobile No. 9444043848 9600043848

Mr. R. Manikandan
M/s. Infigo Tuz Construction & Interior
Builder
No. 27, Anugraham Nagar
Thirumullaivoyal, Chennai - 600 062
Mobile No. 9087350036

Mr. Mohameed Feroze
Builder
No. 4, Yadaval Street, Padi, Chennai - 600 050
Mobile No. 9551534221

Mr. K.N. Sekar
M/s. Sri Lakshmi Homes Private Limited
Builder
No. 28/16, Anna Street, Kallikuppam
Ambattur, Chennai - 600 053
Mobile No. 9444072838

Mr. A. Devakumaar
Mediator
No. 398/119, Dr. Natesan Road
Triplicane, Chennai - 600 005
Mobile No. 9940017933

Mr. K. Satish Kumar
M/s SPJV Enterprises
Builder
No. 13A/1, 1st Street, Bakthavachalapuram,
Avadi, Chennai - 600 054
Mobile No. 9080623489

ABSTRACT

Indian Stamp Act, 1899 – The Tamil Nadu Stamp (Constitution of Valuation Committee for Estimation, Publication and Revision of Market Value Guidelines of Properties) Rules, 2010 – Amendment - Orders – Issued.

COMMERCIAL TAXES AND REGISTRATION (J1) DEPARTMENT

G.O. (Ms.) No.89 **Dated : 23.06.2025**

விசுவாவசு, ஆனி – 09,

திருவள்ளுவர் ஆண்டு, 2056.

Read:

1. G.O.(Ms.) No.75, Commercial Taxes and Registration (J1) Department, dated 01.06.2010.
2. From the Inspector General of Registration, Letter No.16012/C2/2025, dated 11.04.2025.

******

ORDER:

In the Government Order first read above, the Tamil Nadu Stamp (Constitution of Valuation Committee for Estimation, Publication and Revision of Market Value Guidelines of Properties) Rules, 2010 have been framed.

2. In the letter second read above, the Inspector General of Registration has requested to notify the amendments to the Tamil Nadu Stamp (Constitution of Valuation Committee for Estimation, Publication and Revision of Market Value Guidelines of Properties) Rules, 2010 under the Indian Stamp Act, 1899, to bring necessary changes.

3. The Government after careful examination of the said proposal of the Inspector General of Registration have decided to accept the same and order accordingly.

4. Accordingly, the Government direct that the Notification appended to this order, will be published in an Extraordinary issue of the Tamil Nadu Government Gazette, dated 23.06.2025.

5. The Works Manager, Government Central Press, Chennai-1 is requested to publish the Notification appended to this order in an Extraordinary issue of the Tamil Nadu Government Gazette, dated 23.06.2025.

(BY ORDER OF THE GOVERNOR)

KAKARLA USHA
ADDITIONAL CHIEF SECRETARY TO GOVERNMENT (FAC)

SCHEDULE OF RATES 2025-26
(With Effect from 22.07.2025)
BASIC RATES (Excluding GST & Other taxes)
PUBLIC WORKS DEPARTMENT
(Rates of Labour)

Unique Code	Description	Unit	Basic Rate approved for the year 2025-2026 (w.e.f. 22.07.2025)
I	**HIGHLY SKILLED CATEGORY**		
L-0001	Technical Assistant Grade-I (B.E.Passed)	Day	1430.00
L-0002	Technical Assistant Grade-II (Diploma in Engg. Passed / B.E. Failed / Degree in Geology for Ground Water Works)	Day	1289.00
L-0003	Technical Assistant Grade-III (Diploma in Engg. Failed / ITI (Civil) Passed)	Day	1089.00
L-0004	Cinema Operator (ITI Passed)	Day	897.00
L-0009	Computer Operator Grade-I [B.E. (Computer Science) / M.Sc., (Computer Science)]	Day	1430.00
L-0010	Computer Operator Grade-II [B.Sc. (Computer Science) / Diploma in Computer Science]	Day	1289.00
L-0013	Wireman Grade-I / Electrician Grade-I	Day	971.00
L-0130	Architect Assistant - Grade I (B.Arch Passed)	Day	1430.00
L-0131	Conservation Architect Assistant - Grade I (B.Arch Passed)	Day	1430.00
II	**SKILLED CATEGORY**		
L-0014	Blacksmith-I Class	Day	904.00
L-0016	Carpenter-I Class	Day	1148.00
L-0017	Cleaner-First Grade	Day	609.00
L-0018	Fitter-I Class	Day	1036.00
L-0019	Fitter (Pipe Laying / Bar Bending)-I Class	Day	1018.00
L-0020	Floor Polisher	Day	904.00

Unique Code	Description	Unit	Basic Rate approved for the year 2025-2026 (w.e.f. 22.07.2025)
L-0021	Hammer Mazdoor	Day	726.00
L-0023	Driver (Light Duty)	Day	904.00
L-0024	Driver (Heavy Duty)	Day	965.00
L-0025	Maistry, Road Inspector & Work Inspector	Day	870.90
L-0026	Maistry, Road Inspector & Work Inspector (Degree Holder)	Day	965.00
L-0027	Skilled Mason Class-I for Heritage Work	Day	1657.00
L-0028	Skilled Mason Class-II for Heritage Work	Day	1449.00
L-0029	Mason for Brick Work-I Class	Day	1174.00
L-0030	Skilled Sthapathy Brick Mason for Heritage Work	Day	2072.00
L-0031	Mason for Stone Work-I Class	Day	1174.00
L-0032	Skilled Sthapathy Stone Mason for Heritage Work	Day	2072.00
L-0033	Mechanic-I Class	Day	904.00
L-0036	Painter / Varnisher-I Class	Day	937.00
L-0037	Pile Driver	Day	832.00
L-0038	Plumber-I Class	Day	1018.00
L-0039	Sawyer	Day	832.00
L-0040	Smith-I Class	Day	900.00
L-0041	Stone Cutter-I Class	Day	900.00
L-0042	Syrang-I Class	Day	900.00
L-0043	Tinker-I Class	Day	726.00
L-0044	Turner-I Class	Day	832.00

Unique Code	Description	Unit	Basic Rate approved for the year 2025-2026 (w.e.f. 22.07.2025)
L-0045	Time Keeper-I Class	Day	900.00
L-0046	Welder / Bracer-I Class	Day	900.00
L-0050	Wodder	Day	757.00
L-0051	Compressor Operator	Day	796.00
L-0053	Stone & Crusher Operator	Day	796.00
L-0054	Wireman Grade-II / Electrician Grade-II	Day	965.00
L-0055	Lift Operator	Day	870.00
L-0056	Laboratory Attendant	Day	648.00
L-0057	Sound Service Operator	Day	726.00
L-0058	Electrical Maistry	Day	1113.00
III	**SEMI SKILLED CATEGORY**		
L-0059	Axe Mazdoor	Day	714.00
L-0060	Blacksmith-II Class	Day	867.00
L-0061	Bullocks Pair with Driver (with Bandy)	Day	1416.00
L-0062	Bullocks Single with Driver (with Bandy)	Day	1018.00
L-0063	Carpenter-II Class	Day	1096.00
L-0065	Cleaner-Second Grade	Day	603.00
L-0067	Fitter-II Class	Day	1006.00
L-0068	Fitter (Pipe Laying / Bar Bending)-II Class	Day	986.00
L-0069	Gardener	Day	714.00
L-0070	Jumper Mazdoor	Day	714.00

Unique Code	Description	Unit	Basic Rate approved for the year 2025-2026 (w.e.f. 22.07.2025)
L-0071	Mason for Brick Work-II Class	Day	1096.00
L-0072	Mason for Stone Work-II Class	Day	1096.00
L-0073	Mazdoor Category-I	Day	766.00
L-0074	Head Mazdoor	Day	792.00
L-0075	Mechanic-II Class	Day	867.00
L-0077	Painter / Varnisher-II Class	Day	908.00
L-0078	Plumber-II Class	Day	986.00
L-0079	Pump Driver	Day	792.00
L-0080	Smith-II Class	Day	867.00
L-0081	Stone Cutter-II Class	Day	867.00
L-0082	Syrang-II Class	Day	867.00
L-0083	Thatcher	Day	757.00
L-0084	Tinker-II Class	Day	714.00
L-0085	Turner-II Class	Day	792.00
L-0086	Time Keeper-II Class	Day	867.00
L-0087	Welder / Bracer-II Class	Day	867.00
L-0091	Mazdoor employed for Pitting, Trenching, Sampling & Drilling works	Day	767.00
L-0092	Mazdoor employed for Geophysical investigation works	Day	767.00
L-0093	Head Mazdoor to supervise exploratory works	Day	808.00
L-0094	Mixer Operator (including concrete mixer)	Day	832.00
L-0095	Mixer Driver	Day	792.00

Unique Code	Description	Unit	Basic Rate approved for the year 2025-2026 (w.e.f. 22.07.2025)
L-0096	Heavy Mazdoor	Day	832.00
L-0097	Electrical Helper	Day	757.00
IV	**UN-SKILLED CATEGORY**		
L-0098	Mazdoor Category-II	Day	628.00
NOTE:			
1	The Basic Rate adopted under this Head, Annexure-I – Rates of Labour is exclusive of all taxes and GST.		
2a	For night works including bridge works in all Corporation and Municipal Areas, an extra 25% over the Rates of Labour charges only may be allowed.		
2b	The extra 25% for labour rates is applicable to only items of works which are necessarily to be carried out during night with appropriate clause incorporated in the tender document. The increase is applicable on the basic rates only (excluding extra percentage provided for specified areas).		
3a	The following Unique Code of Rates of Labour pertains to Water Resourcess Department Unique Code L-0011 - Irrigation Community Organiser Grade-I, Unique Code L-0012 - Irrigation Community Organiser Grade-II, Unique Code L-0015 - Boat Mazdoor, Unique Code L-0022 - Head Mazdoor for Well Sinking, Unique Code L-0034 - Mopla-I Class, Unique Code L-0035 - Navagonies or Javali Man-I Class, Unique Code L-0047 - Well Diver for Removing Silt-I Class, Unique Code L-0048 - Well Sinker-I Class, Unique Code L-0049 - Well Sinking Diver working with Helmet (above two metres depth of water), Unique Code L-0064 - Caulker, Unique Code L-0066 - Ferry Mazdoor, Unique Code L-0076 - Mopla-II Class, Unique Code L-0088 - Well Diver for Removing Silt-II Class and Unique Code L-0089 - Well Sinker-II Class.		
3b	The following Unique Code of Rates of Labour included in Water Resourcess Department Schedule of Rates-Unique Code L-0005 - Laboratory Assistant Grade-I (Post Graduate in Science), Unique Code L-0006 Laboratory Assistant Grade-II (Degree in Science / Degree in Geology for Ground Water), Unique Code L-0007 - Laboratory Assistant Grade-III (With Degree Qualification to work as Works Clerk), Unique Code L-0008 - B.Sc., (Agriculture) Passed and Unique code L-0052 - Geological Assistant.		

நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அலுவலகம்,
கோயம்பேடு, சென்னை – 600 107.

ந.க.எண்:16939/2024/TCP–12, நாள்:09.07.2025

சுற்றறிக்கை

பார்வை:
1. மாண்பமை சென்னை உயர்நீதிமன்ற வழக்கு எண்.W.A.Nos.156 of 2000 and 45 of 2003 தீர்ப்பு நாள்:12.04.2007.
2. மாண்பமை சென்னை உயர்நீதிமன்ற வழக்கு எண்.W.P.Nos.23980 of 2005 & 25371 of 2002 தீர்ப்பு நாள்:04.01.2010.
3. மாண்பமை உச்சநீதிமன்ற வழக்கு எண்.CIVIL APPEAL No.1890–91 of 2010 உத்தரவு நாள்:13.02.2023.
4. நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12843/2022/TP2 நாள்.09.11.2023.
5. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை Roc.No.4367/2019–TCP2 Dated:14.8.2021.

விரிவான அபிவிருத்தி திட்டங்கள் (Detailed Development Plan) தயாரிக்கப்படும்போது ஒப்புதலளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவுகளிலுள்ள பொது ஒதுக்கீடுகள், விரிவான அபிவிருத்தி திட்டங்களின் பொது ஒதுக்கீடாக குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. இந்த பொது ஒதுக்கீடுகள் நகர் ஊரமைப்பு சட்டம், 1971 பிரிவு 38–ன் கீழ் கையகப்படுத்தப்படவில்லை என குறிப்பிட்டு அதனை விடுவிக்க நீதிமன்றத்தால் உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் மூலம் விடுவிக்கப்படுவது தெரியவருகிறது.

இத்தகைய மனைப்பிரிவு பொது ஒதுக்கீடுகளுக்கு, தமிழ்நாடு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம், 1971, பிரிவு 38–ன் கீழ் விடுவிப்பது பொருந்தாது.

பார்வை 1 முதல் 3 வரையிலான உச்சநீதிமன்ற மற்றும் உயர்நீதிமன்ற வழக்குகளில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவுகளில் பொது உபயோக ஒதுக்கீடுகளாக உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள இடங்களை அதன் பயன்பாட்டிற்கு மட்டுமே பயன்படுத்தப்பட வேண்டும். மாறாக, வேறு எவ்வித பயன்பாட்டிற்கும் பயன்படுத்தக்கூடாது என உத்தரவிடப்பட்டுள்ளது.

எனவே, உயர்நீதிமன்ற வழக்குகள், உச்சநீதிமன்ற வழக்குகள், நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் சுற்றறிக்கை மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்கள் சுற்றறிக்கை ஆகியவற்றில் தெரிவிக்கப்பட்டவாறு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவுகளில் பொது ஒதுக்கீடுகளாக (Public Purpose) உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள திருமண மண்டபம், சமுதாய நலக்கூடம், சிறுவர்பள்ளி போன்ற இடங்களை வேறு எவ்வித உபயோகங்களுக்கு மாற்றம் செய்திட அம்மனைப்பிரிவில் உள்ள பூங்கா, திறவிடம், சிறுவர் விளையாடுமிடம் போன்ற பொது ஒதுக்கீடுகளை (Public Purpose) 10% நிலைநிறுத்தப்பட்டுள்ளதை அசல் மனைப்பிரிவு வரைபடம், அசல் செயல்முறை ஆணை மற்றும் அசல் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் போன்ற உண்மையான உத்தரவுகளைக் கொண்டு உறுதி செய்து ஏனைய விற்பனைக்குரிய பொது ஒதுக்கீடுகளை வேறு உபயோகங்களுக்கு மாற்றம் செய்ய கோரும் உத்தேசங்களின் மீது பார்வை (5)–ல் சுட்டிய சுற்றறிக்கையின்படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளுமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

(ஒம்./–) பா. கணேசன்
நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்

PROCEEDINGS OF THE CHAIRPERSON, TNRERA, CHENNAI–8.

PRESENT : THIRU SHIV DAS MEENA, I.A.S. (RETIRED)

Proc.No.TNRERA/A3/2253/2025 **Dated 01.07.2025**

Sub: TNRERA – Release of advertisement in print and electronic medias – Guidelines for compliance – Reg.

Ref: 1. Regulation 6 of the Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (General) Regulations, 2018
2. Authority's Resolution dated 24.06.2025

ORDER:-

In the interest of the Allottees and Real Estate sector, the Authority has prescribed the following guidelines with reference to release of advertisement in Social media or in any other print, electronic media by amending the Regulation 6 of the Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (General) Regulations, 2018.

2. The following guidelines shall be added at the end of the Regulation 6 of the Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (General) Regulations, 2018 under the heading "Publication of Advertisements".

Guidelines for release of advertisement in print, electronic, social media or any other media while advertising any real estate project by the promoter.

i. **Newspapers and Magazines:**

All advertisements in the newspapers and magazines (print media) or website advertisement must contain the TNRERA registration number with QR code as given in Form-C and website address of the Authority. The TNRERA registration number with QR code and website address shall be displayed at the **"top right"** corner of the advertisement. The font size of the letters and numbers used shall not be less than **twelve.** Further, if the advertisement is in more than one page, the above details shall be mentioned in every page.

ii. **Brochures and leaflets:**

All paper print brochures, leaflets and flyers must contain RERA registration number with QR code as given in Form-C and website

address of the Authority. The font size of the letters and numbers used shall not be less than **twelve.**

iii. Outdoor publicity:

All Outdoor publicity boards and hoardings including small size hoardings such as on road divider, on street light poles, advertisement on the buses, vehicles and bus shelters, etc. must contain website address of the Authority and RERA registration number with QR code as given in Form-C. As applicable for printed newspaper advertisements, these details shall be displayed at the "**top right**" corner of the hoarding/board. The font size of the letters and numbers used shall not be less than 50% of the font size used for the name of the project.

iv. Electronic Media:

Every advertisement in audio visual or audio media shall mention the RERA registration number, website address of the Authority in slow pace. This will apply to all audio-visual media like TV, Video clips, audio clips in radio, media streaming and digital media content.

v. Social media:

All communications of the promoter's project on Facebook, Twitter, Instagram or Linked in pages shall mention the RERA registration number and the link of the TNRERA website.

vi. The online property sites (The websites which are advertising, facilitating or promoting sale of real estate projects in any manner) shall not advertise any real estate project without TNRERA registration number with QR code of Form-C and Authority's website address.

vii. a) No disclaimer clause should be mentioned in the advertisement, such as terms and conditions applies.

b) The advertisement must contain the promoter's name, office address and contact details.

c) The location of the project as given in the approved plan should be mentioned in the advertisement. If the promoter wishes to mention the nearby landmark, the distance of the project site from such

landmark by the most commonly used route shall be mentioned. Travel time to the project site from such landmark shall not be mentioned as it varies depending on the traffic conditions.

d) Amenities as promised in the Agreement/Brochure should be clearly indicated in the advertisement. The mere number of amenities, such as 100 + amenities, shall not be mentioned.

e) Wherever RERA registration is not applicable, it should be clearly mentioned in the advertisement with reasons. (example: completion certificate was obtained before 01.05.2017)

6. All promoters shall ensure strict compliance of the guidelines failing which action will be proceeded under Section 61 and 63 of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016.

7. All media houses shall ensure strict compliance of the above direction and non compliance will be reported to the Ministry of Information and Broadcasting as well as concerned media regulatory bodies for appropriate action. In case of violation of these directions, TNRERA will take suitable penal action against the errant media house".

8. Further the phrase "as prescribed under Regulation 6" shall be included in the Regulation 8(3). Consequently the Regulation 8 (3) of the Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (General) Regulations, 2018 shall be read as:

> "8(3) In all advertisement and publicity related to the projects in any print, electronic, social media (including press, electronic media, pamphlets, banners, posters or publicity in any form), shall bear the registration details of the project with the RERA as prescribed under Regulation 6 and if the project does not fall within the ambit of RERA as per Section 3(2) that should also be indicated".

Sd/- 01.07.2025
Chairperson, TNRERA.

BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA

(All India Association of Engineering Construction Contractors)

Southern Centre - Estd. 1950

Estd : 1941

MEMBERSHIP APPLICATION FORM

To
The Secretary
BAI - Head Office
G-1/G-20, 7th Floor, Commerce Centre
J. Dadajee Road, Tardeo
Mumbai - 400 034
Ph. 022-2352 0507 / 2351 4802
Website: www.baionline.in

Through
The Honorary Secretary
BAI - Southern Centre
Plot No. A1, 1st Main Road, Opp. To AIEMA
Industrial Estate, Ambattur, Chennai - 600 058
Ph. 044-2625 2006 Mobile: 87545 98668
Website: www.baisouthern.com
E-Mail. baisouthern1950@gmail.com
contact@baisouthern.com

Dear Sir,

Please enroll my/our name(s) PATRON/RENEWAL Member of Builders' Association of India. I/We am/are connected with the Building Profession/Trade/Construction Industry as (pleae tick relevant Box/s.)

		Registered with
☐ Civil Construction Contracto	☐ Real Estate Developer/Promoter	
☐ Electrical	☐ Architect / Engineer	☐ Central PWD
☐ Plumbing	☐ Transporter	☐ State PWD
☐ Fabrication	☐ Demolition	☐ MES
☐ Roads	☐ Manufacturers / Suppliers	☐ Railways
☐ Water Proofing	☐ Dealers / Hirers	☐ Other State / Central Govt.
☐ Interior Decorator	☐ Engineering College/Polytechnics	Department (Specify)
☐ Repairs / Maintenance	☐ Any Other (Specify)	
		☐ Any Other (Specify)
______________________	______________________	______________________
______________________	______________________	______________________

I / We Specialise in ____

I / We have read the Rules and Regulations of Your Association and agree to abide by the same.

Please find herewith a sum of Rs. ____________/- (Rupees ________________________________

________________________________ by Cash / Cheque / Demand Draft No. ____________

Dated ______________ Drawn on ____

in favour of "BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA" towardsa the Membership subscription.

Yours faithfully
(For & On Behalf of)
(To be signed by Proprieter/Partner/Director of Attorney/Authorised Signatory)

Date: ....

(PTO)

Fill below in Bold letters:

Name: ....

Full Address: ....

....

....

....

Tel: Office: .... Res.: .... Mobile. 1. ....

2. ....

E.mail:... GSTIN: ....

Give names in case of Partnership Firm/Ltd. Company/Institution and indicate against each whether Partner/Derector/Executive Authority	Name of the Person who will attend and vote at the meeting with residencial address & contact numbers
a)	a) ....
b)	b) ....
c)	c) ....
d)	d) ....

Residential Address & Telephone Number:

....

....

....

Proposed by : ....

Seconded by: ....

Application in Order: Fees received Rs. ..../-(Rupees ....

.................................only) Receipt No. .... Dated: .... Accepted by the

Managing Committee at its meeting held on....................... , at ....

Secretary's Noting:

Secretary

Membership Fee Details:			Through RTGS / NEFT
Patron Membership Fee	Rs.	29,700/- (Inclusive of GST @ 18%)	Name:Builders' Association of india"
Renewal Membership Fee	Rs.	3,969/- (Inclusive of GST @ 18%)	Bank : Indian Bank
Annual Membership Fee	Rs.	4,087/- (Inclusive of GST @ 18 %)	Branch: Padi, Chennai
Cheque may drawn in favour of:			A/c. No: 455121461
"BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA"			IFSC : IDIB000P001

Please enclose recent Passport size Photographs 2 Nos, GST Regitration Certificate Copy & Aadhar Copy

32nd AIBC
All India Builders Convention
7th - 9th January, 2026, GOA

32nd All India Builders' Convention, Goa

Wednesday 7th, Thursday 8th and Friday 9th January 2026

Preliminary Delegate Registration Form

Name of Delegate ______________________________

Company Name ______________________________

Address ______________________________

______________________________ BAI Centre ______________

Telephone No. ______________________________
(with STD Code)

Mobile No.______________ Email______________

Name of Accompanying Spouse ______________________________

Names of Accompanying Children (Above 10 years) ______________________________

Names of Accompanying Children (Below 10 years) ______________________________

I/We would prefer ☐ Vegetarian ☐ Non-Vegetarian ☐ Jain food

☐ Please find attached herewith Demand Draft No.______________ for Rs.______________drawn in favour of **'Builders' Association of India'**.

☐ We have made the payment of Rs. ______________ via electronic transfer on ______________. We have emailed the details.

Date and Place: Signature of Member

The Delegate Fees are as follows:

- Delegate Fee: Rs. 20,000/- + 18% GST
- Early Bird Discounted Delegate Fee: Rs. 15,000/- + 18% GST upto 15th August 2025
- Early Bird Discounted Delegate Fee: Rs. 17,000/- + 18% GST upto 30th September 2025
- Student Delegate Fee: Rs. 2,000/- + GST (will include lunch, high tea and technical papers with folder)
- Accompanying Delegate Fee (spouses and children above ten years): Rs. 12,000/- + 18% GST,
- Delegate Fee for International Delegate: US Dollar 300/- + 18% GST

The Bank Details for remitting the Delegate Fees are as follows: (QR Code is also attached herewith)

Account Name: Builders' Association of India
Bank: Canara Bank Branch: Tardeo Branch
Current A/c no: 50121010007361 IFSC Code: CNRB0015012
MICR Code No: 400015206

SCAN & PAY
UPI ID: 239222266007361@cnrb

Please fill this form and send by email to **'bai.32aibcgoa@gmail.com'**

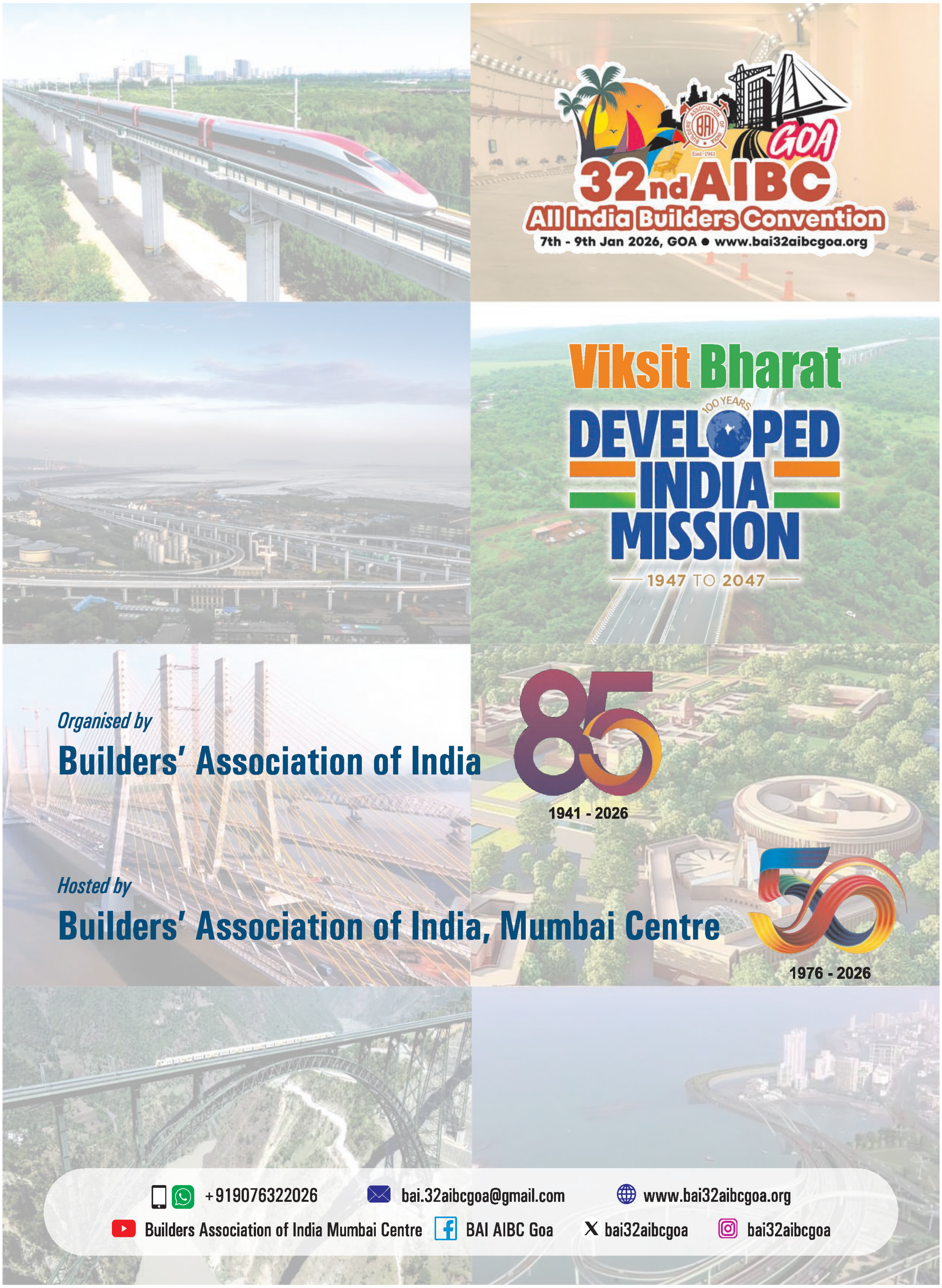
Convention Hotline WhatsApp - **+91 9076322026**

For office use only

☐ Cheque received and deposited / Amount received. Checked by : ______________

☐ Delegate registered and Code generated by : ______________

☐ Delegate informed his registration details by : ______________


32nd AIBC
GOA
All India Builders Convention
7th - 9th Jan 2026, GOA • www.bai32aibcgoa.org
Viksit Bharat
100 YEARS
DEVELOPED INDIA MISSION
1947 TO 2047
Organised by
Builders' Association of India
1941 - 2026
Hosted by
Builders' Association of India, Mumbai Centre
1976 - 2026
+919076322026
bai.32aibcgoa@gmail.com
www.bai32aibcgoa.org
Builders Association of India Mumbai Centre
BAI AIBC Goa
bai32aibcgoa
bai32aibcgoa

Southern Centre Activities

02.07.2025

அம்பத்தூர் அரசு ITI யின் Draughtsman Civil மாணவிகளுக்கு Industrial Visit தென்னக மய்யத்தின் முன்னாள் மய்யத்தலைவர் மற்றும் M/S. Rahul Associates நிறுவனத்தின் தலைவர் திரு. R.R. ஸ்ரீதர் அவர்களின் பணியிடமான திருவேங்கடம் நகர் அம்பத்தூர் பகுதியில் நடைபெற்றது. மய்யத்தலைவர் திரு. R. நிம்ரோட், சொசைட்டி தலைவர் திரு. S. இராமப்பிரபு, செயலாளர் திரு. P.K.P. நாராயணமூர்த்தி, பொருளாளர் திரு S. ஜெயராமன் திரு. K. அண்ணாமலை ஆகியோர் கலந்து கொண்டனர். மாணவிகள் திட்டத்தின் அமைப்பு, கட்டுமான, பாதுகாப்பு நடைமுறைகள் Curing செயல்முறை மற்றும் தரக்கட்டுப்பாட்டு நடவடிக்கைகள் பற்றி பயிற்சி பெற்றனர்.

08.07.2025

மாநில அளவில் மாநிலத்தலைவர் திரு. K. வெங்கடேசன், மாநிலச் செயலாளர் திரு. L. சாந்தகுமார் ஆகியோரோடு நமது மய்யத்தின் சார்பில் CMDA/DTCP குழுத்தலைவர் திரு. S. இராமப்பிரபு மற்றும் முன்னாள் மய்யத்தலைவர் திரு. R.R. ஸ்ரீதர் ஆகியோர் TNRERA தலைவர் திரு. சிவதாஸ் மீனா மற்றும் RERA உறுப்பினர்களை சந்தித்து நமது கோரிக்கைகள் அடங்கிய மனுவினை சமர்ப்பித்தனர்.

13.07.2025

அகில இந்திய கட்டுநர் சங்கம், தென்னக மய்ய Image Building Committee, விளையாட்டுப்போட்டியை 13.07.2025 அன்று AIEMA -Fivering Sports Pvt Ltd அம்பத்தூர் சென்னை 58ல் வெற்றிகரமாக காலை 7.00 மணிக்கு தமிழ்த்தாய் வாழ்த்துடன் துவங்கியது. விளையாட்டுக் குழுத்தலைவர் திரு. N.G. லோகநாதன் விழாவை துவக்கி, அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் மற்றும் காப்பாளர் திரு. Mu. மோகன், அகில இந்திய காப்பாளர் திரு. L. வெங்கடேசன், மாநிலத்தலைவர் திரு. K. வெங்கடேசன், மய்யத்தலைவர் திரு R. நிம்ரோட் மற்றும் மய்யச் செயலாளர் திரு. G. திவாகர் ஆகியோரை மேடைக்கு அழைத்தார். மய்யத்தலைவர் திரு. R. நிம்ரோட் அவர்களின் வரவேற்புரையுடன் விளையாட்டுகள் துவங்கப்பட்டன. அனைவருக்கும் விளையாட்டு T-Shirt வழங்கப்பட்டு திரு. Mu. மோகன் அவர்களால் விளையாட்டுக்கள் துவங்கப்பட்டன. Shuttle, Carom, Chess, Indoor Cricket. Archery ஆகிய ஐந்து விளையாட்டுப் பிரிவுகளில் போட்டிகள் நடைபெற்றன. 203 உறுப்பினர்கள் உற்சாகமாக கலந்து கொண்டனர். பரிசளிப்பு விழா பிற்பகலில் நடைபெற்றது. வெற்றி பெற்ற அனைவருக்கும் பரிசுகள் மற்றும் கோப்பைகள் வழங்கப்பட்டன. அகில இந்திய முன்னாள் துணைத்தலைவர் திரு. R. சிவக்குமார் அவர்கள், மாநிலச் செயலாளர் திரு. L. சாந்தகுமார் மற்றும் முன்னாள் மய்யத்தலைவர்கள் திரு. S. இராமப்பிரபு, திரு. R.R. ஸ்ரீதர் மற்றும் திரு. A.N. பாலாஜி மற்றும் EC/GC உறுப்பினர்கள் கலந்து கொண்டனர். இந்நிகழ்ச்சிகள் அனைத்தையும் விளையாட்டுக் குழுத்தலைவர் திரு. N.G. லோகநாதன், துணைத்தலைவர்கள் திரு. R. பாலசுப்பிரமணியன் மற்றும் திரு. M. சேகர் ஆகியோர் மிகவும் சிறப்பாக ஏற்பாடு செய்திருந்தனர்.

19.07.2025

இரண்டாவது மாநில அளவிலான மேலாண்மை மற்றும் பொதுக்குழு கூட்டம் திண்டுக்கல்லில் நடைபெற்றது. இக்கூட்டத்தில் மய்யத்தலைவர் உள்ளிட்ட மய்ய நிர்வாகிகள், பொதுக்குழு உறுப்பினர்கள், மற்றும் மாநில அளவிலான குழுத்தலைவர்களும் கலந்து கொண்டு சிறப்பித்தனர்.

16.07.2025 அன்று Hotel Accord, T.Nagarல் திரு. A. கலையரசன், திரு. M.V. ஹரிக்குமார், திரு. M.பசுபதி திரு. S. கருணாநிதி, திரு. A.S. ராஜசேகர் ஆகியோரின் உபசரிப்பில் நான்காவது EC/GC நடைபெற்றது.

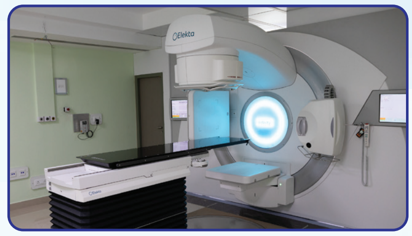
VST GROUP

TITANIUM MOTORS - A VST Group Company: +91 96000 66579
City Showroom - Anna Salai | South Chennai Showroom-Thoraipakkam | Pondicherry & Vellore
Workshop - Perungudi. www.titaniummotors.mercedes-benz.co.in

NABH CERTIFIED
PATIENT SAFETY & QUALITY OF CARE

Meridian Hospital
THE FAMILY HOSPITAL

First & Only Comprehensive Cancer Care Hospital to have Radiation Oncology Department in North Chennai.



The most Comprehensive Cath lab & Cardio Thoracic Department in North Chennai.

Centres of Excellence

- 24/7 (Angio, Angioplasty) Bypass Surgery, Valve Surgery
- Chemotheraphy & Cancer Surgery, Radiation Therapy
- State-of-the-art Critical Care Unit, Round-the-Clock ICU Specialist
- Knee & Hip Replacement, Accident & Plastic Surgery
- Laparoscopic Surgeries, Colonoscopy & Endoscopy
- Kidney Transplantatio & Dialysis

Times of India Ranking

 # 4th in Orthopedics among Chennai Hospital

 # 10th in Multi Speciality Hospital South India

» Consultation with appointment only : **044 - 6666 9910**

Block 46D, 200 Feet Inner Ring Road, Kolathur, Chennai - 600099.

Scan Here

*T & C apply

Applications ROADS, DAMS, CANALS & WATER WAYS

SCHWING Stetter (India) Private Limited
Reg. Off. - F71/72 SIPCOT Industrial Estate, Irungattukottai,
Sriperumbudur, Kanchipuram District - 602117, Tamil Nadu, India.
Contact/Whatsapp- +91 91766 01882 Toll Free : 1800 123 1479
Email : enquiry@Schwingstetterindia.com Website : www.schwingstetterindia.com

SCAN FOR ENQUIRY