Southern Builder

Bulletin of Builders' Association of India - Southern Centre

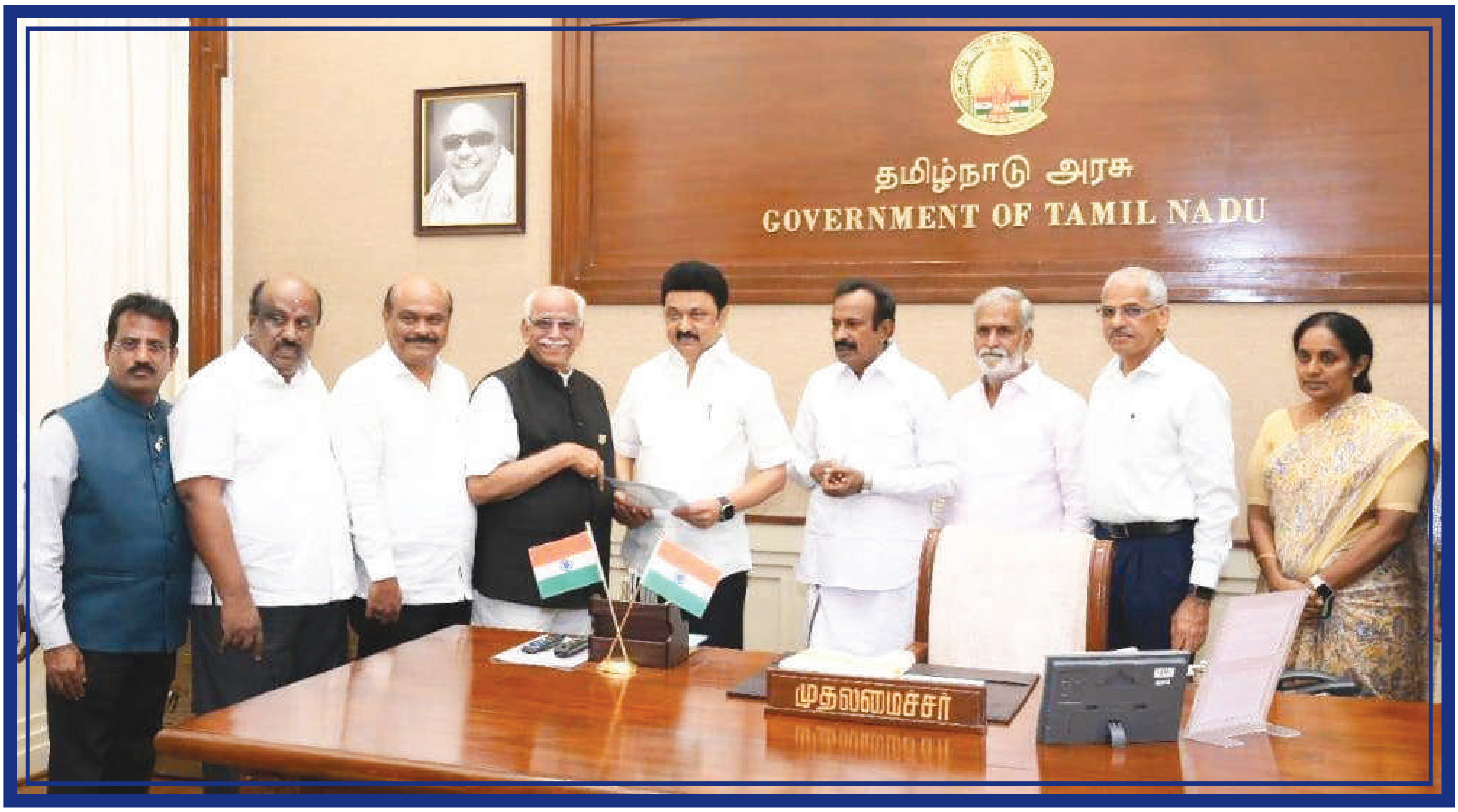
For Private Circulation only

BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA

BAI

Estd1941

JULY 2024



கட்டிட அனுமதியை இணையவழியில் உடனடியாக
பெற்றுக் கொள்ளும் திட்டத்தினை நடைமுறைப்படுத்திய
மாண்புமிகு தமிழக முதல்வர் அவர்களை
24.07.2024 அன்று நேரில் சந்தித்து
அகில இந்திய கட்டுநர் சங்கம் சார்பாக நன்றி
தெரிவிக்கப்பட்டது

jayaraj

Leaders in Timber

JAYARAJ INTERNATIONAL (P) LTD.

QUALITY & PRICE GUARANTEED

Timber Yard : No. 19, Puzhal Union Road,
Vadaperumbakkam, Chennai – 600 060
Projects Contact : **9840070992** | 9840815812 | 7092212666
Email : jayarajenquiry@gmail.com
Website : www.jayarajtimber.com

T. RAJA SEKHAR
MANAGING DIRECTOR

LEADERS IN TEAKWOOD

TEAK WOOD LOGS | TEAK SIZES | TEAK PLANKS | DOORS & WINDOWS

Our company has 30+ years of expertise in Teakwood, importing from around 15 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, Saw millers, Traders, Furniture Manufacturers, etc.**

Southern Builder

Bulletin of Builders' Association of India - Southern Centre

For Private Circulation only

Offical Journal of Builders' Association of India - Southern Centre. July 2024

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 - 2024-2025

Mr. N G LOKANATHAN - CHAIRMAN
Mr. R NIMRODE - VICE CHAIRMAN
Mr. K GOPINATHAN - HON. SECRETARY
Mr. G DIWAKAR - HON. TREASURER
Mr. A SATHYANARAYANA - HON. JOINT SECRETARY
Mr. A N BALAJI - 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 - BAI

Mr. Mu MOAHAN
Trustee & All India Past President - BAI

CONTENTS

ஆசிரியர் மடல் 04
மய்யத்தலைவர் மடல் 06
Schedule of Rates 07
Tax Corner 16
Real Estate Update 22
Photo Page 26
Tamilnadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA) Tamilnadu & Andaman & Nicobar Islands 34
Southern Centre Activities 44

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,

அகில இந்திய கட்டுநர் வல்லுநர் சங்கத்தின் முன்னாள் அகில இந்தியத் தலைவர் மற்றும் காப்பாளர் திரு. R. இராதாகிருஷ்ணன் அவர்களின் பிறந்த நாள் ஜூலை திங்கள் இரண்டாம் நாள் ஆகும். 1941ஆம் ஆண்டு தமிழகத்தின் செங்கல்பட்டு மாவட்டம் கடுகப்பட்டு எனும் சிற்றூரில் பிறந்து மத்திய பொதுப்பணித்துறையில் பொறியாளராக பணியாற்றி தன் வாழ்க்கை பயணத்தை துவங்கி பின்னாளில் 1974 ஆம் ஆண்டு அகில இந்திய கட்டுநர் வல்லுநர் சங்கத்தின் உறுப்பினராகி 1979 ஆம் ஆண்டு அகில இந்திய கட்டுநர் வல்லுநர் சங்கம் தென்னக மய்யத்தின் பொருளாளராக பொறுப்பேற்றார். அதனைத் தொடர்ந்து தென்னக மய்யச் செயலாளர், துணைத்தலைவர், தென்னக மய்யத் தலைவராக சீரிய முறையில் சிறப்பாக பணியாற்றி இருக்கிறார்.

தொடர்ந்து மூன்றாண்டு காலம் தென் மண்டல தலைவராகவும் பணியாற்றியுள்ளார். அகில இந்திய கட்டுநர் சங்கத்தின் உச்சபட்ச பொறுப்பான அகில இந்தியத் தலைவராக 1988 ஆம் அண்டு பொறுப்பேற்று செவ்வனே பணியாற்றிய போது அரசு கட்டுநர்களின் ஒப்பந்த பணிகளுக்கு (Works Contract) அமல்படுத்தப்பட்ட வணிகவரி சட்டத்தை எதிர்த்து உச்ச நீதிமன்றத்தில் வழக்கு தொடர்ந்து 1989 மார்ச் திங்கள் 31ஆம் நாள் தன் தலைவர் பதவியின் நிறைவு நாளில் உறுப்பினர்களுக்கு சாதகமான நல்ல தீர்ப்பினை உச்ச நீதிமன்றத்தின் மூலம் பெற்றுத் தந்தவர்.

அகில இந்திய கட்டுநர் சங்கத்தின் காப்பாளராக பொறுப்பேற்று செயல்பட்டுள்ளார். வெளிநாட்டு பயணங்கள் மேற்கொண்டு ஜெனிவாவில் நடைபெற்ற பன்னாட்டு தொழிலாளர் நல வாரிய மாநாட்டுத் துணைத்தலைவராக ஆசிய கண்டத்தின் பிரதிநிதியாக முதல் முறையாக தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ளார்.

கட்டுநர் சங்கத்தின் பல பொறுப்புகளை ஏற்று பணியாற்றியது மட்டுமன்றி இன்றளவும் கட்டுநர் சங்கத்திற்கு சேவையாற்றி வரும் சேவாரத்னா அவர்கள் தனது 84 ஆவது அகவையில் அடியெடுத்து வைக்கின்றார். பீஷ்மா சேவாரத்னா அவர்கள் நீண்ட ஆயுள் ஆரோக்கியத்துடன் மேலும் பல்லாண்டு தொடர்ந்து கட்டுநர் சேவையாற்றிட வேண்டி விழைந்து வணங்குகின்றோம்.

தஞ்சை மாவட்டம் உள்ளடங்கி டெல்டா மாவட்டங்களின் உயிர்நாடியாக திகழும் மேட்டூர் அணை ஒவ்வொரு ஆண்டும் ஜூன் மாதம் 12ஆம் தேதி திறக்கப்படுவது ஆதி காலத்திலிருந்து வழக்கமாக இருந்து வந்தது. நாட்காட்டிகளில் இன்று மேட்டூர் அணை திறப்பு என குறிக்கப்பட்டிருக்கும். இந்த ஆண்டு போதிய நீர்வரத்து இல்லாமையால் ஜூலை 29ஆம் தேதி திறக்கப்பட்டது.

முன்னாளில் மேட்டூர் அணை கட்டுவதற்கே மைசூர் சமஸ்தானம் அனுமதி மறுத்த வேளையில் ஒருங்கிணைந்த தஞ்சை மாவட்ட விவசாயிகள் போராட்டத்தை தொடர்ந்து தஞ்சை மாவட்ட வெள்ளப்பாதிப்பிற்கு ஆண்டுக்கு 30 லட்சம் இழப்பீடு வழங்க வேண்டும் என தஞ்சை மாவட்ட ஆட்சியர் மைசூர் சமஸ்தானத்திற்கு நோட்டீஸ் அனுப்பிய நிலையில்தான் அந்நாளில் மேட்டூர் அணை கட்டத் தடை இல்லை என அனுமதி வழங்கப்பட்டது. 1925ல் கட்டுமானத்தைத் துவங்கி 1934 ஆம் அண்டு மேட்டூர் அணை திறக்கப்பட்டதாக வரலாற்று பதிவு உள்ளது.

மேட்டூர் அணை பயன்பாட்டிற்கு வந்து ஒரு நூற்றாண்டை எட்டுகிறது. ஆயினும் தமிழ்நாட்டின் உரிமை நீரை பெறுவதற்கு இன்னாளில் பலவிதமான போராட்டங்களை நிகழ்த்தி நீதிமன்ற உத்தரவினை பெற்ற பின்பும் உரிய அளவு நீரை பெற இயலவில்லை.

இயற்கை வழங்கிய கொடையின் பயனால் மழைநீர் பெருக்கெடுத்து வந்து உபரி நீர் அணை முழு கொள்ளளவை எட்டி உள்ளது. இத்தருணத்தில் நீர் மேலாண்மை திட்டங்களை தீட்டி உபரி நீரை சேமித்து விவசாயிகளின் வாழ்வாதாரத்தை பாதுகாப்பது அவசிய கடமையாகக் கருதி அரசாங்கம் முனைப்புடன் செயலாற்ற வேண்டியது காலத்தின் கட்டாயம் ஆகும்.

நன்றி, வணக்கம்
என்றும் அன்புடன்
S. அய்யநாதன்

02.07.2024 அன்று தனது 84வது
அகவையில் அடியெடுத்து வைக்கும்
பீஷ்மா சேவாரத்னா திரு.R. இராதாகிருஷ்ணன் அவர்களை
தென்னக மய்யம் வாழ்த்தி வணங்குகிறது.

மய்யத்தலைவர் மடல்

தென்னக மய்ய உறுப்பினர்களுக்கு வணக்கம் !

ஜூலைத் திங்கள் 2ம் நாள் அகவை 84ல் அடியெடுத்து வைக்கும் அகில இந்திய கட்டுநர் சங்கத்தின் பிதாமகனாக விளங்கிக் கொண்டிருக்கின்ற பீஷ்மா சேவாரத்னா திரு. R. இராதாகிருஷ்ணன் அவர்கள் பல்லாண்டு நீடூழி வாழ்ந்து கட்டுநர் சங்கத்திற்கு அவர்களின் சேவை தொடர்ந்திட வேண்டும் என்று விழைந்து நமது உறுப்பினர்கள் சார்பாக வாழ்த்தி வணங்குகின்றோம்.

எத்தனையோ இடையூறுகளுக்கிடையே இன்று பணி செய்து கொண்டிருக்கின்ற கட்டுநர் சமுதாயத்தினர் அனைவருக்கும் மேன்மேலும் சிறப்பாக பணி செய்ய வாழ்த்துக்களைத் தெரிவித்துக்கொண்டு என் உரையை துவக்குகின்றேன். மரம் நடும் அனுமதிக்காக 18.07.2024 அன்று மணலி சாத்தங்காடு இரும்பு மற்றும் எஃகு சந்தையில் CMDA Member Secretary திரு. அன்சூல் மிஸ்ரா IAS, அவர்களை சந்தித்து அனுமதி கோரினோம். மிக்க மகிழ்ச்சியுடன் அனுமதி அளித்துள்ளார்.

2500 சதுர அடி வரை உள்ள மனையில் 3500 சதுர அடிவரை கட்டப்படவுள்ள வீடுகளுக்கு Online மூலம் உடனடியாக கட்டிட அனுமதி வழங்கும் திட்டத்தினை நடைமுறைப் படுத்தியதற்காகவும் 8 கிச்சன் வரை கட்டிடப்பணிகள் நிறைவடைந்த கட்டிடங்களுக்கு முடிவு சான்றிதழ் பெறுவதிலிருந்து விலக்கு அளித்ததற்காகவும் சங்கத்தின் சார்பாக முதல்வர் அவர்களை 24.07.2024 அன்று நேரில் சந்தித்து நன்றி தெரிவித்தோம்.

நமது மய்ய கூட்ட அரங்கில் மாநில அளவிலான RERA குறித்த கலந்தாய்வுக்கூட்டம் RERA வின் தலைவர் திரு. சுனில் குமார் IPS (Retd) அவர்கள் தலைமையில் நடைபெற்றது.

Energy Efficient Habitat என்ற தலைப்பிலான கலந்தாய்வுக்கூட்டம் தமிழக Environment and Claimate Change TNCCM துறையால் 26.07.2024 அன்று நடைபெற்றது. இதில் கலந்து கொண்டு நமது கருத்துக்களை பதிவு செய்தோம்.

இன்றைய காலநிலை மாற்றம் குறித்து அதிக விழிப்புணர்வு தேவைப்படுகிறது. தமிழ்நாடு கடலோர மாநிலமாக இருப்பதால் கால நிலை மாற்றத்தில் முன் வரிசையில் உள்ளது. இயற்கை பேரழிவினால் நம் பகுதி வழக்கமாக பாதிக்கப்படுகிறது. உலக சராசரி வெப்பநிலை உயர்வு 2 டிகிரி செல்சியஸ் இருந்தாலும் நூற்றாண்டின் நடுப்பகுதியில் மக்கள் தொகை நெருக்கமான நகரங்களில் தீவிர வெப்பவிலை 4 டிகிரி முதல் 6 டிகிரி வரை அதிகரிக்கும். இந்த சூழ்நிலையில் கட்டிடங்கள் மக்களக்கு அடைக்கலமாக இருக்கும். கடல் மட்டம் உயர்வதால் கடற்கரையின் பெரும்பகுதி வெள்ளத்தில் மூழ்கி பாதிப்பு ஏற்படுகிறது. நாம் வடிவமைக்கும் கட்டிடங்கள் சூரிய சக்தி அல்லது இயற்கை காற்றோட்டத்தை நம்பியிருக்க வேண்டும் அதற்காக நாம் பசுமை இல்லங்கள் அமைப்பது சாலச்சிறந்தது. கட்டிடங்களின் வெப்பத்தன்மையை குறைப்பதற்கு வெள்ளப்பெருக்கு அதிகம் உள்ள பகுதிகளின் கீழ் பகுதிகளை Stilt பகுதியாக வைத்துக் கொள்ளவது நன்று. வடக்கு மற்றும் தெற்கு பகுதிகளில் ஜன்னல்கள் வைப்பது நல்லது. PPC சிமெண்ட்டுக்களை பயன்படுத்துவது நன்று.

எனவே நம்மால் முடிந்த அளவு மரங்களை வளர்த்தால் வெப்பநிலை காலச் சூழ்நிலைக்கேற்ப நம்மை பாதுகாக்கும். இதனையே தென்னக மய்ய உறுப்பினர்களுக்கு வேண்டுகோளாக விடுக்கின்றேன்.

விசும்பின்துளிவீழின் அல்லாமல் மற்று ஆங்கே
பசும்புல் தலைகாண்பு அரிது

\- திருக்குறள்

பொருள் : வானிலிருந்து மழைத்துளி விழுந்தாதலன்றி
பூமியில் பசும்புல்லின் தலையினைக் கூட காண்பது அரிது.

என்றும் அன்புடன்,
N.G. லோகநாதன்
மய்யத்தலைவர்

GOVERNMENT OF TAMILNADU
SCHEDULE OF RATES

FOR THE YEAR 2024-2025(W.E.F.15.07.2024)

BASIC RATES (EXCLUDING GST & OTHER TAXES)

ANNEXURE-I
I. RATES OF LABOUR

Unique Code	Description	Unit	Basic Rate approved for the year 2024-2025 (w.e.f.15.07.2024)
I	**HIGHLY SKILLED CATEGORY**		
L-0001	Technical Assistant Grade-I(B.E. Passed)	Day	1337.00
L-0002	Technical Assistant Grade-II (Diploma in Engg. Passed/B.E.Failed/Degree in Geology for Ground Water Works)	Day	1205.00
L-0003	Technical Assistant Grade-III(Diploma in Engg. Failed / ITI (Civil) Passed)	Day	1018.00
L-0004	Cinema Operator(ITI Passed)	Day	839.00
L-0009	Computer Operator Grade-I [B.E. (Computer Science) / M.Sc., (Computer Science)]	Day	1337.00
L-0010	Computer Operator Grade-II[B.Sc.(Computer Science) / Diploma in Computer Science]	Day	1205.00
L-0013	Wireman Grade-I/Electrician Grade-I	Day	908.00
II	**SKILLEDCATEGORY**		
L-0014	Blacksmith-I Class	Day	845.00
L-0016	Carpenter-I Class	Day	1073.00
L-0017	Cleaner-First Grade	Day	570.00
L-0018	Fitter-I Class	Day	969.00
L-0019	Fitter(Pipe Laying/Bar Bending)-I Class	Day	952.00
L-0020	Floor Polisher	Day	845.00
L-0021	Hammer Mazdoor	Day	679.00
L-0023	Driver(Light Duty)	Day	845.00

L-0024	Driver(Heavy Duty)	Day	902.00
L-0025	Maistry, Road Inspector & Work Inspector	Day	814.00
L-0026	Maistry, Road Inspector & Work Inspector (Degree Holder)	Day	902.00
L-0027	Skilled Mason Class-I for Heritage Work	Day	1549.00
L-0028	Skilled Mason Class-II for Heritage Work	Day	1355.00
L-0029	Mason for Brick Work-I Class	Day	1098.00
L-0030	Skilled S thapathy Brick Mason for Heritage Work	Day	1937.00
L-0031	Mason for Stone Work-I Class	Day	1098.00
L-0032	Skilled S thapathy Stone Mason for Heritage Work	Day	1937.00
L-0033	Mechanic-I Class	Day	845.00
L-0036	Painter/ Varnisher – I Class	Day	876.00
L-0037	Pile Driver	Day	778.00
L-0038	Plumber-I Class	Day	952.00
L-0039	Sawyer	Day	778.00
L-0040	Smith-I Class	Day	842.00
L-0041	Stone Cutter-I Class	Day	842.00
L-0042	Syrang –I Class	Day	842.00
L-0043	Tinker-I Class	Day	679.00
L-0044	Turner-I Class	Day	778.00
L-0045	Time Keeper-I Class	Day	842.00
L-0046	Welder/Bracer-I Class	Day	842.00
L-0050	Wodder	Day	708.00
L-0051	Compressor Operator	Day	744.00
L-0053	Stone & Crusher Operator	Day	744.00

L-0054	Wire man Grade-II/Electrician Grade-II	Day	902.00
L-0055	Lift Operator	Day	814.00
L-0056	Laboratory Attendant	Day	606.00
L-0057	Sound Service Operator	Day	679.00
L-0058	Electrical Maistry	Day	1041.00
III	**SEMI SKILLED CATEGORY**		
L-0059	Axe Mazdoor	Day	668.00
L-0060	Blacksmith-II Class	Day	811.00
L-0061	Bullocks Pair with Driver(with Bandy)	Day	1324.00
L-0062	Bullocks Single with Driver (with Bandy)	Day	952.00
L-0063	Carpenter-II Class	Day	1025.00
L-0065	Cleaner-Second Grade	Day	564.00
L-0067	Fitter-II Class	Day	941.00
L-0068	Fitter(Pipe Laying/Bar Bending)-II Class	Day	922.00
L-0069	Gardener	Day	668.00
L-0070	Jumper Mazdoor	Day	668.00
L-0071	Mason for Brick Work-II Class	Day	1025.00
L-0072	Mason for Stone Work-II Class	Day	1025.00
L-0073	Mazdoor Category-I	Day	716.00
L-0074	Head Mazdoor	Day	741.00
L-0075	Mechanic-II Class	Day	811.00
L-0077	Painter/Varnisher – II Class	Day	849.00
L-0078	Plumber-II Class	Day	922.00
L-0079	Pump Driver	Day	741.00
L-0080	Smith-II Class	Day	811.00
L-0081	Stone Cutter-II Class	Day	811.00

L-0082	Syrang-II Class	Day	811.00
L-0083	Thatcher	Day	708.00
L-0084	Tinker-II Class	Day	668.00
L-0085	Turner-II Class	Day	741.00
L-0086	Time Keeper-II Class	Day	811.00
L-0087	Welder/Bracer-II Class	Day	811.00
L-0091	Mazdoor employed for Pitting, Trenching, Sampling & Drilling works	Day	717.00
L-0092	Mazdoor employed for Geophysic alin vestigation works	Day	717.00
L-0093	Head Mazdoor to supervise exploratory works	Day	756.00
L-0094	Mixer Operator(including concrete mixer)	Day	778.00
L-0095	Mixer Driver	Day	741.00
L-0096	Heavy Mazdoor	Day	778.00
L-0097	Electrical Helper	Day	708.00
IV	**UN-SKILLED CATEGORY**		
L-0098	Mazdoor Category-II	Day	587.00

HIGHWAYSDEPARTMENT

ANNEXURE-I

RATES OF LABOUR

Unique Code	Description	Unit	Basic Rate approved fortheyear2024-2025 (w.e.f. 15.07.2024)
I	**SKILLED CATEGORY**		
L-0099	Bitumen Heat Master Operator	Day	936.00
L-0100	Bitumen Raker Man	Day	936.00
L-0101	Mini Hot Mix Plant Operator	Day	936.00
L-0102	Bitumen Spraye rMan	Day	898.00
L-0103	Guniting Gun Operator	Day	852.00

II	**SEMISKILLEDCATEGORY**		
L-0104	Head Mazdoor	Day	833.00
L-0105	Guniting Plant Operator	Day	817.00
L-0106	Mazdoor-I	Day	809.00
III	**UN-SKILLEDCATEGORY**		
L-0107	Mazdoor-II	Day	656.00

NOTE:

1 TheBasicRateadoptedunderthisHead,“Annexure-I–RatesofLabour”isexclusive of all taxes and GST.

The9Nos.ofRatesofLabourpertainingtoHighwaysDepartmenthasbeenincluded 2a inthisHead,basedontheinstructionsissuedbytheGovernmentvideletterNo.5847 /G2/2022-1,PWD,dated13.07.2022.

2b 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.

2c 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 thetenderdocument.Theincreaseisapplicableonthebasicratesonly(excluding extra percentage provided for specified areas).

ANNEXURE-II

II. RATES OF MATERIALS

Unique Code	Description	Unit	Basic Rate approved fortheyear 2024-2025 (w.e.f. 15.07.2024)
M-0001	Cement	MT	5960.00
M-0002	Steel	MT	56000.00
	A.BRICKS		
	Second Class Table Moulded Chamber Burnt Bricks		
M-0003	9″x 4$^{1}/_{2}$″ x 3″	1000 Nos.	7887.00
M-0004	9″x4$^{3}/_{8}$″x2$^{3}/_{4}$″	1000 Nos.	7585.00
	Second Class Ground Moulded Chamber Burnt Bricks		
M-0005	9″x 4$^{1}/_{2}$″ x 3″	1000 Nos.	6795.00

M-0006	9"x4$^3/_8$"x2$^3/_4$"	1000 Nos.	6595.00
	Third Class Country Brick Kiln Burnt		
M-0007	8$^3/_4$"x4$^1/_4$"x2$^3/_4$"	1000 Nos.	5709.00
M-0008	8$^3/_4$"x4$^1/_4$"x2$^1/_4$"	1000 Nos.	4489.00
M-0009	8$^3/_4$"x4$^1/_4$"x2"	1000 Nos.	4299.00
	Fly Ash Bricks		
M-0010	230 x 110 x 70mm	1000 Nos.	6595.00
M-0011	230 x 110 x 75mm	1000 Nos.	6795.00
	Specially Moulded Country Brick for well steining		
M-0012	8$^3/_4$"x4$^1/_4$"x2"	1000 Nos.	2526.00
M-0013	PerforatedBricks19x9x9cm	1000 Nos.	3854.00
M-0014	TerraceBricks15x7.5x2.5cm	1000 Nos.	989.00
M-0015	SpecialBricks8" x4"x 2"forHeritage Works	1000 Nos.	13365.00
M-0016	TerraceBricks6"x3"x1"forHeritage Works	1000 Nos.	10020.00
	Wire Cut Bricks for Heritage Works		
M-0017	Size9"x4"x 3"	1000 Nos.	13365.00
M-0018	Size9"x4"x 2"	1000 Nos.	11140.00
M-0019	Size9"x6.5"x 2"	1000 Nos.	16705.00
	Flat Tiles		
M-0020	15cm x 15cm x 12mm	1000 Nos.	8087.00
M-0021	15cm x 15cm x 20mm	1000 Nos.	9604.00
	Brick Jelly		
M-0022	40mmsize	cum.	705.00
M-0023	20mmsize	cum.	786.00
	Pressed Tiles		
M-0024	20x20x(1.6-1.8)cm	1000 Nos.	11356.00
M-0025	23x23x(1.6-1.8)cm	1000 Nos.	16106.00

	M. Cement Mortar		
W-0162	Grinding Mortar (Special Grinding Lime)	cum.	405.02
W-0163	Grinding Mortar (Ordinary Grinding Lime)	cum.	308.66
W-0164	Mixing Mortar -Cement by Manual	cum.	127.60
W-0165	Mixing Mortar – Cement by Machine Mixing	cum.	168.19

ANNEXUREIX

RATES OF HIRE CHARGES FOR TOOLS AND PLANTS

Unique Code	Items	Unit	Basic Rate approved fortheyear 2024-2025 (w.e.f.15.07.2024)
	HIRE CHARGES		
H-0077	Power Roller/Road Roller	Each	985.00
H-0078	Tipper 10 Tonnes	Each	1307.00
H-0079	Loader	Each	1452.00
H-0080	Paver Finisher	Each	2940.00
H-0081	VibratorRoller8-10Tonne	Each	6531.00
H-0082	Mini Hot Mix Plant 6/ 10	Each	2022.00
H-0083	Water Sprinkler	Each	1383.00
H-0084	Wet Mix Plant75T on Capacity	Each	10767.00
H-0085	Electrical Generating Set 125 KVA	Each	6188.00
H-0086	Water Tank6KL Capacity(GSB)	Each	2395.00
H-0087	Motor Grader 110HP	Each	16152.00
H-0088	Tractor-Rotovator	Each	3382.00
H-0089	Water Tanker(WMM)	Each	1028.00
H-0090	Base Mix Plant (Pug Mill)	Each	8037.00
H-0091	Central Hot Mix Plant	Each	11604.00
H-0092	Bitumen Boiler	Each	247.00
H-0093	Tractor with Dozer	Each	5376.00

H-0093	Tractor with Dozer	Each	5376.00
H-0094	JCB	Each	6272.00
H-0095	Dewatering Pump with Engine	Each	2103.00
H-0096	Ajax Self Loading Concrete Mixer	Each	8960.00
HW - H0001	PaverfinisherHydrostatic–170HP(more than 5M Width)	Hour	4100.00
HW - H0002	Water	KL	216.00
HW - H0003	Tipper Trucks	Per tonne/KM	6.00

Unique Code	**Items**	**Unit**	**Basic Rate approved fortheyear 2024-2025 (w.e.f.15.07.2024)**
HW - H0004	Bitumen Emulsion Pressure Distributor	10 Sqm	25.00
HW - H0005	Pneumatic Tyred Road roller	Hour	2000.00
HW - H0006	Vibratory Soil Compactor(Earth/Soil, GSB, WMM)	Hour	2000.00
HW - H0007	Milling Machine with 1 Meter Drum Width	Hour	4557.00
HW - H0008	Milling Machine with 2Meter Drum Width	Hour	11412.00
HW - H0009	Mini Truck(including fuel charges)	Day	2000.00
HW - H0010	Air Compressor(including fuel charges)	Hour	585.00
HW - H0011	Excavator(EX200(includingfuel charges)	Hour	2000.00
HW - H0012	Bush Cutter(Hand operator)(including fuel charges)	Day	1000.00
HW - H0013	Batching and Mixing Plant-120cum	Hour	3909.00
HW - H0014	Batch mixHMP100-120TPH hydrostatic with sensor control	Hour	16478.00
HW - H0015	Batch mix HMP 40-60 TPH	Hour	14500.00
HW - H0016	Batch type HMP30/40 TPH	Hour	10666.00
HW - H0017	Cranewithgrabbucketof0.75/1.0cum capacity and accessories	Hour	1109.00
HW - H0018	Crane(Light)3-5t capacity	Hour	599.00
HW - H0019	Epoxy injection gun	Hour	208.00
HW - H0020	Grout pump with agitator and accessories	Hour	325.00
HW - H0021	Hydraulic broom with tractor	Hour	413.00

HW - H0021	Hydraulic broom with tractor	Hour	413.00
HW - H0022	HydraulicExcavator0.9/1.0cumbucket capacity	Hour	1438.00
HW - H0023	Hydraulic piling Rig with bent on ite pump	Hour	6492.00
HW - H0024	Hydraulic piling Rig with power unit and double acting pile driving hammer complete	Hour	6022.00
HW - H0025	Jack Hammer with tractor	Hour	448.00
HW - H0026	Jack of 40 T lifting capacity	Hour	228.00
HW - H0027	Joint Cutting Machine with 2-3 blades	Hour	199.00
HW - H0028	Kerb casting and laying machine	Hour	521.00
HW - H0029	Needle vibrator	Hour	79.20
HW - H0030	Plate compactor	Hour	90.00
HW - H0031	Plate vibrator	Hour	90.00
HW - H0032	Paint Applicator	Hour	169.00
HW - H0033	Shot creting equipment	Hour	340.00
HW - H0034	Pre stressing jack with pump	Hour	348.00
HW - H0035	Trailor30tcapacity	Hour	952.00
HW - H0036	Transit mixer	Hour	945.00
HW - H0037	Floor plate. (wearing coat)	Day	2425.00
HW - H0038	MobileHydraulicCrane10TonneCapacity	Hour	600.00
HW - H0039	Transit truck agitator for transportation (6 Cum capacity)	Tonne Km.	10.50
HW - H0040	Transit truck agitator for unloading	Hour	945.00
HW - H0041	Frontend loader- 1 Cum bucket capacity	Hour	2515.00
NOTE			
1	The Basic Rate adopted under this Head, “Annexure-VIII-Rates of Hire Charges for Tools and Plants” is exclusive of all taxes and GST.		
2	The Basic Rate adopted under this Head ,“Annexure-VIII-Rates of Hire Charges for Tools and Plants” is calculated on per day basis of 8 hours.		

திரு. S.D. கண்ணன்
Taxation Committee

FAQ on GSTR-1A - Amendment to GSTR 1

What is Form GSTR-1A? Who is required to file Form GSTR-1A?

A taxpayer who needs to amend any supply record furnished in GSTR 1 or need to add any supply record of **same tax period**, the same can be done through GSTR 1A in the same month after filing of GSTR-1 and before filing of GSTR-3B.

E.g. GSTR 1 for the month of August 2024 has been furnished by the taxpayer on 10th of September 2024. Taxpayer committed a mistake in 2 records and missed to report one record in its GSTR 1. Now GSTR 1A shall be opened for him/her on 10th of September or due date of GSTR 1 (i.e. 11th of September) whichever is later. The Taxpayer will be able to amend the incorrect record and shall also be able to add the missed record in Form GSTR 1A. The correct value shall be auto populated in its GSTR 3B.

When GSTR 1A will be available for filing?

GSTR -1A will be open for monthly filer from the later of the following two dates, till the actual filing of GSTR-3B of the same tax period:

1. Due date of filing of GSTR1 i.e., 11th of the following month or
2. Date of actual filing of GSTR-1

GSTR -1A will be open for quarterly filer from the later of the following two dates, till the filing of GSTR-3B of the same tax period (Quarter):

1. Due date of filing the GSTR1 i.e., 13th of the month following the end of quarter.
2. Date of actual filing of GSTR-1 (Quarterly).

What is the due date for filing Form GSTR-1A?

There is no due date for filing of GSTR-1A. It can be filled till the filing of GSTR-3B of the same tax period.

Can I file Form GSTR 1A after filing Form GSTR 3B?

No, taxpayer cannot file GSTR-1A once GSTR-3B is filed for the same tax period. However, the functionality of amending records reported in previously filed GSTR-1 in subsequent GSTR 1 will be continued as it is.

Is it compulsory to file Form GSTR 1A?

No, GSTR 1A is optional. Taxpayer can file GSTR-1A in following scenario:

a. To add new records which taxpayer missed out while filing in form GSTR-1, and/or
b. To amend records which were already reported in same period in form GSTR-1.

What are the available modes of preparing Form GSTR-1A?

GSTR 1A can be filed only through online mode and through GSP.

Can Nil Form GSTR-1A be filed?

No, filing of Nil GSTR 1A is not available.

Can I amend the records reported in earlier GSTR 1 in current GSTR-1A?

No, GSTR 1A allows to amend the records filed in the GSTR 1 of current tax period only. The records reported in earlier GSTR 1, can be amended in any subsequent GSTR 1 subject to the time limit specified in the law.

Can I file Form GSTR 3B if I save some records in Form GSTR-1A but did not file Form GSTR-1A

In case a taxpayer saved any record in Form GSTR-1A but did not file the same before filing the GSTR-3B then he would face error at the time of filing of GSTR 3B, system will not allow to file GSTR 3B. Therefore, he would require to either delete the saved record in GSTR 1A or reset Form GSTR 1A or file GSTR 1A before filing GSTR 3B.

Can I add the details of a Debit Note / Credit Note in Form GSTR-1A?

Yes. A debit note / credit note can be added in the corresponding tables of GSTR 1A.

Can Recipient's GSTIN be amended in GSTR-1A

No, GSTIN of the recipient cannot be amended through GSTR1A. Same can be done only through GSTR 1 of the following tax periods.

I have opted for Quarterly filing of Form GSTR-1. Can I add or amend details of any record furnished through IFF for the Month M1 or M2 in GSTR-1A?

Yes. Any record furnished for the month of M1 or M2 through IFF can be amended in GSTR 1A of the same tax period which will be available to the taxpayer after filling of GSTR 1 for the quarter.

Can the filed GSTR 1A amended again if the GSTR 3B is not filed?

GSTR 1A can be filed only once for a particular tax period even if GSTR 3B is not filed.

Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority, Chennai-8.

CIRCULAR

Cirucular No.TNRERA/2784/2024 Dated: 11.07.2024

Sub: TNRERA – Revision of Registration fees with effect from 15.07.2024.

Sl. No.	Category		Registration Fees Rs./Sq.m.
1.	Layout, Sub division and site approval		Rs.5/- per sq.m. (for the total extent of the layout including roads, OSR, etc.)
2.	Residential Building		
	i	Dwelling units less than 60 sq.mtr.	Rs.10/- per sq.mtr. of FSI area
	ii	Dwelling units more than 60 sq.mtr.	Rs.25/- per sq.mtr. of FSI area
3.	Commercial Building		Rs.60/-per sq.mtr. of FSI area
4.	Any other projects		Rs.25/- per sq.mtr. of FSI area
5.	NOC for obtaining Completion Certificate from the Competent Authorities as admin charges		Rs.2,000/- per request
6.	NOC to the innocent buyers for registration of plots		Rs.2,000/- per plot
7.	Any changes after project registration such as project name change, change of Bank, company name change etc.		Rs.5,000/- per change
8.	True Copy		Rs.2,000/- per copy
9.	Filing of application for obtaining Completion Report from TNRERA		Rs.5,000/- per application
10.	Filing of Execution Petition		Rs.1,600/-
11.	Registration of Real Estate Agent		
	i	Individual	Rs.25,000/-
	ii	Other than Individual	Rs.50,000/-

12.	Renewal fee of Real Estate Agent filed one month prior to expiry of Registration granted		
	i	Individual	Rs.5000/-
	ii	Other than Individual	Rs.50,000/-
13.	Renewal fee of Real Estate Agent filed after the date of Expiry		
	i	Individual	Rs.5,000/- Renewal fee + Rs.500/- Late fee (Total: Rs.5,500/-)
	ii	Other than Individual	Rs.50,000/- Renewal fee + Rs.5,000/- Late fee (Total: Rs.55,000/-)
14.	Fee for withdrawal of application		10% of the Registration fee shall be deducted on withdrawal by the promoter as processing fee
15.	Extension fee details		1st extension - 10% of original registration fee. 2nd extension - 20% of original registration fee. 3rd extension - 30% of original registration fee. 4th extension - 40% of original registration fee. 5th extension - 50% of original registration fee. For every further extension there shall be an increase of 10% over and above the original registration fee. (If not applied three months prior to the date of expiry, additional 10% as late fee will be collected)

Sd/- xxx (11.07.2024)
Chairperson i/c, TNRERA

Bank Detail

A/C No. 6543057988

Name: Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA)

AC Type: CA (Current Account)

Bank: Indian Bank, CMDA Branch

IFSC Code: IDIB000I010

aadhiti
INDUSTRIES
HI TENSILE MESH

+91-9940425556
sales@aadhitiindustries.in
www.aadhitiindustries.in

**Secure Your Property with
Aadhiti Industries' Durable
3D Fence Panels –The Ultimate Solution for Safety and Style**

BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA
SOUTHERN CENTRE

Estd : 1941

வயநாடு நிவாரண நிதி வழங்க வேண்டுகோள்

கடந்த ஜூலை மாதம் பெய்த பெரும் மழையின் காரணமாக ஏற்பட்ட திடீர் வெள்ளத்தாலும், நிலச்சரிவினாலும் வயநாடு பகுதி பேரழிவை சந்தித்துள்ளது நாம் அனைவரும் அறிந்ததே. இப்பேரழிவு சுமார் 400க்கும் மேற்பட்ட உயிர்களை பலி கொண்டதோடு பலர் காயமடைந்த நிலையில் வாழ்விடங்களை இழந்து பெருமளவிலான மக்களை தவிக்க விட்டுள்ளது. இயற்கையினால் பாதிக்கப்பட்ட இவர்களை மீட்க நாம் நம்மால் முடிந்த அளவில் தாராளமான பங்களிப்பினை செய்வோம். இந்த நோக்கத்தில் முதலமைச்சரின் நிவாரண நிதிக்கு வழங்குவதற்காக அகில இந்திய கட்டுநர் சங்கம் உங்களது பங்களிப்பினை கீழ் காணும் வங்கிக்கணக்கிற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு வேண்டுகிறது. .

Name of the Account Holder	:	**BUILDERS ASSOCIATION OF INDIA**
Name of the Bank	:	**Indian Bank**
Branch Address	:	**Padi Branch, 97, 1st Main Road, Opp. AIEMA Towers, Ambattur Industrial Estate, Chennai-600058**
Current A/c No	:	**455121461**
IFSC Code	:	**IDIB000P001**
MICR Code	:	**600019040**

குறிப்பு : முதலமைச்சரின் நிவாரண நிதிக்கு வழங்கப்படும் இப்பங்களிப்பிற்கு 80(G) –ன் கீழ் 100 சதவிகிதம் வரி விலக்கு உண்டு என்பதனால் உங்களது நிறுவனம் மற்றும் அதன் PAN எண் ஆகியவற்றினை தெளிவாக தெரிவிக்க வேண்டுகிறோம்.

N.G. LOKANATHAN
Chairman

- சிறிய அளவிலான வணிக கட்டிடங்களுக்கு பணி நிறைவு சான்றிதழ் பெறுவதில் இருந்து விலக்கு அளிப்பதற்காக, பொதுக் கட்டிட விதிகளில் திருத்தம் செய்து அரசாணை வெளியிடப்பட்டுள்ளது. தமிழகத்தில் பொது கட்டிட விதிகளின் அடிப்படையில் கட்டுமான திட்டங்களுக்கு ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது. இதில் விதி மீறல்களை தடுக்க, மூன்று வீடுகளுக்கு மேற்பட்ட குடியிருப்பு கட்டிடங்களுக்கு பணி நிறைவு சான்றிதழ் பெறுவது கட்டாயமாக இருந்தது.இதனால் சிறிய அளவிலான குடியிருப்புத் திட்டங்களை செயல்படுத்துவோர், குடிநீர், மின்சார இணைப்பு பெறுவதில் அதிக கால தாமதம் ஏற்பட்டது. இதன் தொடர்ச்சியாக 3229 சதுரடி வரையிலான 45 அடி உயரமுடைய சிறிய அளவிலான வணிக கட்டிடங்களுக்கு பணி நிறைவு சான்றிதழ் பெறுவதில் விலக்கு அளிப்பதற்கான அரசாணையை வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை செயலாளர் காகர்லா உஷா வெளியிட்டுள்ளார். இதனால் சிறிய அளவிலான வணிக கட்டிடங்களை கட்டுவோர், பணிநிறைவு சான்றுக்காக காத்திருக்காமல் விரைவான மின்சார குடிநீர் இணைப்பு பெறலாம்.
- பதிவுத்துறை துவங்கிய காலம் முதல், தற்போது வரையிலான 159 ஆண்டுகளில் பதிவான அனைத்து பத்திரங்களும், டிஜிட்டல் முறைக்கு மாற்றப்பட்டு உள்ளதால் சான்றிட்ட நகல்களை எளிதாகப் பெறலாம். தமிழகத்தில் சொத்து விற்பனை தொடர்பான பத்திரங்கள், சார்பதிவாளர் அலுவலகம் வாயிலாக பதிவு செய்யப்படுகின்றன. பத்திரப்பதிவு பணிகள் படிப்படியாக ஆன்லைன் முறைக்கு மாற்றப்பட்டு வருகின்றன.
- DTCP யில் 92,422 கட்டுமான வரைபடங்கள் கட்டிட அனுமதி ஆவணங்கள் டிஜிட்டல் முறைக்கு மாற்றப்பட்டுள்ளன. தமிழகத்தில் DTCP சென்னை பெருநகர் பகுதிக்கு வெளியில் உள்ள பகுதிகளில் கட்டிட அனுமதி நடவடிக்கைகளை DTCP முறைபடுத்துகிறது. இதில் 10000 சதுர அடி வரையிலான கட்டிடங்களுக்கு. உள்ளாட்சி அமைப்புகளே ஒப்புதல் வழங்குகின்றன. புதிதாக கட்டிடம் கட்ட அனுமதி வழங்கும் பணிகள் ஒற்றைச் சாளர முறைக்கு மாற்றப்பட்டு உள்ளதால், இது தொடர்பான ஆவணங்கள் இயல்பாகவே டிஜிட்டல் முறைக்கு வந்து விடுகின்றன. ஆனால் பழைய கட்டிட அனுமதி ஆவணங்கள் மேனவல் பிரதிகளாகவே உள்ளன. பழைய வீடு வாங்குவோர் அந்தக் கட்டிடம் குறித்த உண்மை நிலவரம் அறியவும் புதிய கட்டிட அனுமதி கோரி வரும் விண்ணப்பங்களை ஆய்வு

S. இராமப்பிரபு
Chairman-DTCP Committee

செய்யவும் இந்த வரைபடங்கள் பேருதவியாக இருக்கும்.

- சொத்து உரிமைத் தொடர்பான வழக்குகளில் நீதி மன்ற ஆணைகளை பதிவு செய்ய சார்பதிவாளர்கள் மறுக்கக்கூடாது என பதிவுத்துறை உத்தரவிட்டுள்ளது. உரிமையியல் நீதி மன்றங்களில் சொத்து தொடர்பாக ஒரு தரப்பினர் மட்டும் ஆஜராகி பெற்ற உத்தரவுகளை பதிவுக்கு எற்காமல், மொத்தமாக சார்பதிவாளர்கள் நிராகரிப்பதாக புகார் வந்துள்ளது. இதில் அனைத்து நீதிமன்ற ஆணைகளையும் மேலோட்டமாக பார்த்த நிலையிலேயே சார்பதிவாளர்கள் நிராகரிக்க கூடாது. நீதிமன்ற ஆணைகளை ஒருவர் பதிவுக்கு தாக்கல் செய்தால் அது ஒரு தரப்பினருக்காக பிறப்பிக்கப்பட்டதா என்பதை முதலில் ஆய்வு செய்யுங்கள். அடுத்து என்ன காரணத்தால் அவ்வாறு ஆணை பிறப்பிக்கப் பட்டது என்பதனை ஆராய்ந்து உரிய காரணங்கள் இருந்தால் மட்டுமே நிராகரிக்க வேண்டும். இது தொடர்பான அறிவுறுத்தல்களை முறையாக சார்பதிவாளர்கள் கடைபிடிக்க வேண்டும். என்று உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது.
- புவிசார் தகவல்களுடன் ஜி.பி.எஸ் முறையில் நிலங்களின் உட்பிரிவு பட்டா வழங்குவதற்கான புதிய திட்டம் விரைவில் அறிமுகமாக உள்ளது. பட்டா பெறுவதில் உள்ள சிரமங்களை தடுக்க அரசு பல்வேறு நடவடிக்கைகளை எடுத்து வருகிறது. குறிப்பாக நிலத்தின் ஒரு பகுதியை விற்பனை செய்வோர் சர்வேயர் வாயிலாக முன் கூட்டியே அளந்து உட்பிரிவு செய்ய வேண்டும். இதன் அடிப்படையில் பத்திரப்பதிவு முடிந்ததும், தானியங்கி முறையில் பட்டா பெயர் மாற்றம் மேற்கொள்ளப்படும். இத்திட்டத்தை முறையாக செயல் படுத்துவதில் கிராம நிர்வாக அலுவலர், வருவாய் ஆய்வாளர்கள் நிலையில் பல்வேறு தலையீடுகள் ஏற்படுவதாக கூறப்படுகிறது. அதனால் புதிதாக வழங்கப்படும் பட்டாவில் சொத்து குறித்த விபரங்களை துல்லியமாக குறிப்பிட வருவாய்துறை முடிவு செய்துள்ளது.
- நடப்பாண்டு பட்ஜெட்டில் அறிவிக்கப்பட்டபடி 2500 சதுரடி வரையுள்ள மனையில் 3500 சதுர அடிக்குள் குடியிருப்பு கட்டிடம் கட்ட எளிதாக அனுமதி பெறும் வசதி அறிமுகம் செய்யப்பட்டுள்ளது. இதற்கு

www.onlineppa.tn.gov.in என்ற இணையதளத்தில், வீடு கட்டுவோர் சுயசான்று அடிப்படையில் விண்ணப்பிக்க வேண்டும். விண்ணப்பத்தாரருக்கு ஒற்றை சாளர முறையில் உடனடியாக அனுமதி வழங்கப்படும். பொது மக்கள் கட்டிட அனுமதிக்காக, அலுவலகங்களுக்கு செல்லும் நேரத்தை தவிர்க்கலாம். விண்ணப்பத்தாரர்கள் கட்டணங்களை செலுத்தியபின் QR குறியீட்டுடன், கட்டிட அனுமதி மற்றும் வரைபடங்களை உடனடியாக பதிவிறக்கம் செய்து கொள்ளலாம். இடம் ஆய்வு செய்வதில் இருந்தும் கட்டிட முடிவு சான்று பெறுவதில் இருந்தும் விலக்கு அளிக்கப்படுகிறது.

- வரன்முறை செய்யப்பட்ட மனைகள் நத்தம் நிலங்களில் வீடு கட்டுவோருக்கும், சுயசான்று அடிப்படையில் உடனடி கட்டிட அனுமதி வழங்கப்படும் என வீட்டு வசதி நகர்ப்புற வளர்ச்சிதுறை அதிகாரிகள் தெரிவித்தனர். இதே போன்ற முறையான அங்கீகாரத்துடன் உருவாக்கப்பட்ட உட்பிரிவு மனைகள் நத்தம் மனைகளுக்கும் உடனடி அனுமதி கிடைக்கும். இந்த மனைகள் அனைத்தும் 2016 அக்டோபர், 20க்கு முன் பதிவு செய்யப்பட்டதாக இருக்க வேண்டும். கடலோர ஒழுங்குமுறை மண்டலம், மலைப்பகுதி பாதுகாப்பு குழுமம் மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி தடை செய்யப்பட்ட இடங்களில் வீடு கட்ட இத்திட்டத்தில் ஒப்புதல் வழங்கப்படாது.

- திட்டமில்லா பகுதிகளில் 01.01.2011ற்கு முன்னர் கட்டப்பட்டு இயங்கி வரும் அனுமதியற்ற கல்வி நிறுவனக் கட்டிடங்களுக்கு வரன்முறைப்படுத்தும் திட்டத்தின் கீழ் இணையதளம் மூலம் விண்ணப்பிக்க மீண்டும் ஒரு வாய்ப்பாக 01.08.2024 முதல் 31.01.2025 வரை 6 மாத காலம் காலநீட்டிப்பு செய்து அரசாணை எண் 76, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை நாள் 14.06.2018ல் மாற்றமின்றி அரசு கடிதம் எண் 122.நவ.4(1).2024 நாள் 25.06.2024ல் ஆணை பிறப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. அவ்வாறு கட்டப்பட்டுள்ள அனுமதியற்ற கல்வி நிறுவன கட்டிடங்கள் மலையிடப் பகுதியில் (HACA) அமையும் பட்சத்தில் அரசு கடிதம் எண் 15535.நவ4(3).2019. நாள் 18.02.2020ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள அனைத்து வழிமுறைகளை பின்பற்ற தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டத்தின் கீழ் விண்ணப்பிக்க விரும்புபவர்கள் www.tcp.org.in என்ற இணைய தள முகவரியில் விண்ணப்பம் பதிவு செய்யலாம் என இதன் வாயிலாக தெரிவிக்கப்படுகிறது. மேலும் இந்த இறுதி வாய்ப்பினை தவறாது பயன்படுத்திக் கொள்ளுமாறும் கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

கண்ணீர் அஞ்சலி

கட்டுநர் சங்கத்தின்

அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர்

திரு. B.R. Mundle அவர்கள்

30.07.2024 அன்று இயற்கை எய்தினார்.

அன்னாரது ஆன்மா சாந்தியடைய

தென்னக மய்யம் தனது ஆழ்ந்த இரங்கலை

தெரிவித்துக் கொள்கிறது.

கண்ணீர் அஞ்சலி

மய்யத்தலைவர் திரு. N.G. லோகநாதன்

அவர்களின் சகோதரர்

திரு. G. பாலகிருஷ்ணன் அவர்கள்

29.07.2024 அன்று இறைவனடி சேர்ந்தார்.

அன்னாரின் ஆன்மா சாந்தியடைய

தென்னக மய்யம் தனது ஆழ்ந்த இரங்கலைத்

தெரிவித்துக் கொள்கிறது.

6 7 8

SEPTEMBER, 2024

CHENNAI TRADE CENTRE
Nandambakkam, Chennai

HOUSEHUNT EXPO2024

For Stall Enquiries, contact:
044-2625 2006 / 87545 98668

EVENT ORGANIZED BY
THE SOUTHERN CONSTRUCTION RESEARCH AND DEVELOPMENT SERVICE SOCIETY

ORGANIZING COMMITTEE

Mr. S. Ramaprabhu
Chairman - House Hunt Expo

Mr. R.R. Shridhar
Co-Chairman - House Hunt Expo

ADVISORS

Mr. R. Radhakrishnan
Past National President & Trustee

Mr. Mu. Moahan
Trustee and Past National President

Mr. R. Sivakumar
National Vice President - South Zone-II, BAI

Mr. L. Venkatesan
Zonal Secretary - BAI-South Zone-II

Mr. K. Venkatesan,
State Secretary - BAI TN, Puducherry, A&N Islands

OFFICE BEARERS - BAI SC

Mr. N.G. Lokanathan	-	Chairman
Mr. R. Nimrode	-	Vice Chairman
Mr. K. Gopinathan	-	Hon. Secretary
Mr. G. Diwakar	-	Hon. Treasurer
Mr. A. Sathyanarayana	-	Hon. Jt. Secretary
Mr. A.N. Balaji	-	Imm. Past Chairman

OFFICE BEARERS - SCRADSS

Mr. S. Ramaprabhu	-	President
Mr. T.V. Chandrasekaran	-	Vice President
Mr. P.K.P. Narayana Murthy	-	Secretary
Mr. S. Jeyaraman	-	Treasurer
Mr. K. Annamalai	-	Imm.Past President

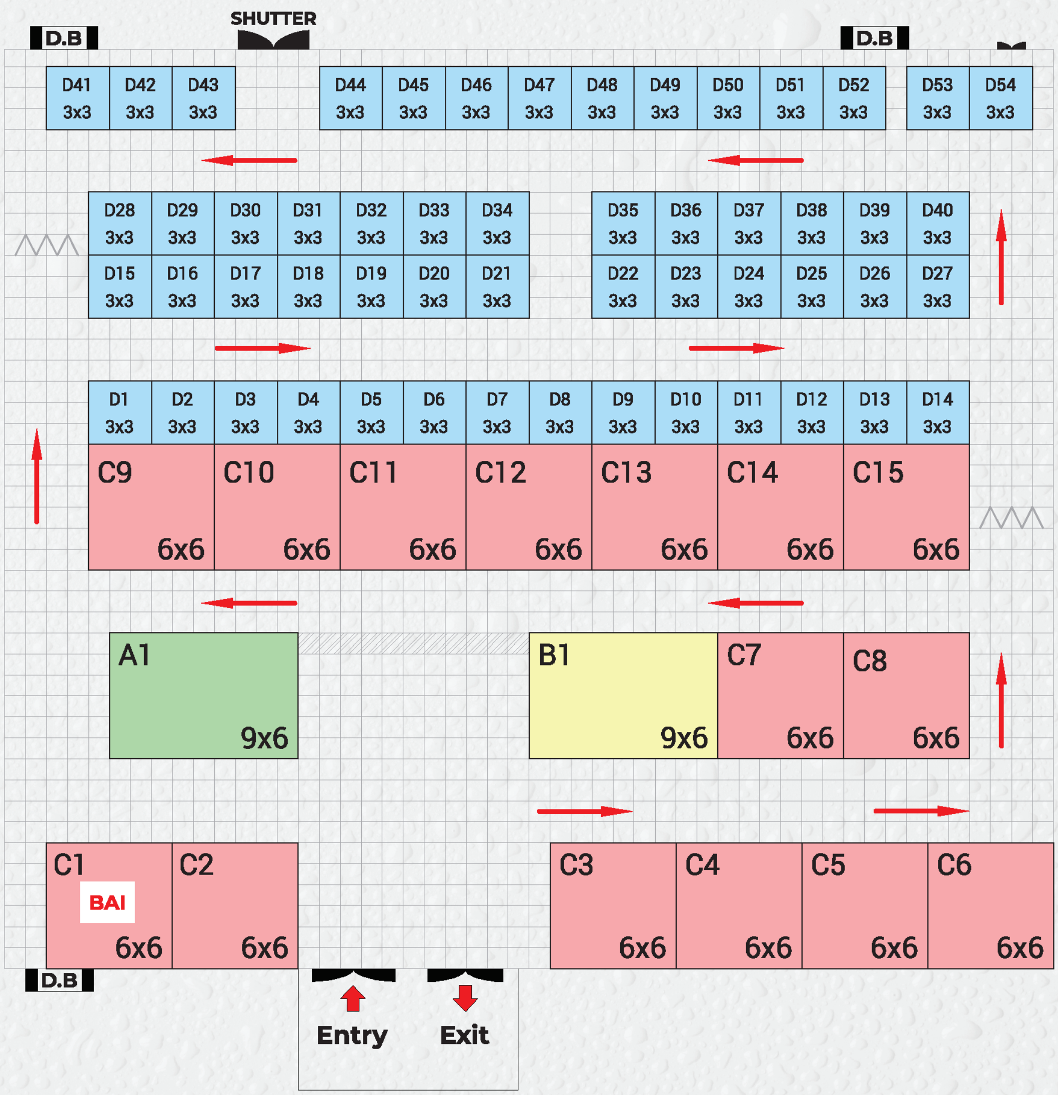
ESTD: 1941

BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA - Southern Centre
Plot No.A1, 1st Main Road, Opp. to AIEMA,
Industrial Estate, Ambattur, Chennai-600058.
(T) 044-2625 2006 | (M) 87545 98668
(E) contact@baisouthern.com / baisouthern1950@gmail.com
(W) baisouthern.com

THE SOUTHERN CONSTRUCTION RESEARCH AND DEVELOPMENT SERVICE SOCIETY
Plot No.A1, 1st Main Road, Opp. to AIEMA,
Industrial Estate, Ambattur, Chennai-600058.
(E) societybai@gmail.com

HOUSEHUNT EXPO2024

STALL LAYOUT



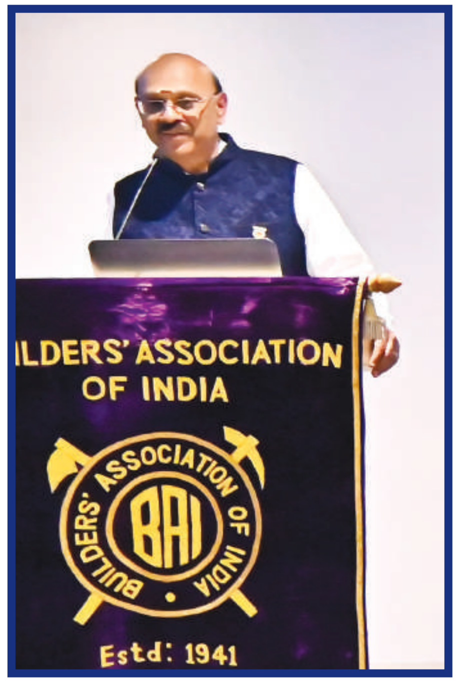
PLATINUM	9m x 6m - 1 No	₹6,00,000/-
DIAMOND	9m x 6m - 1 No	₹5,00,000/-
GOLD	6m x 6m - 15 Nos	₹4,00,000/-
STALL	3m x 3m - 54 Nos	₹1,00,000/-

Tariffs do not include GST, extra @ 18% or rate prevailing at the time of payment / event. All Payments to be made to "The Southern Builders Construction Research & Development Service Society.

25.07.2024 அன்று மய்ய அலுவலக கூட்ட அரங்கில் நடைபெற்ற TNRERA –பற்றிய கலந்தாய்வுக்கூட்டம்

ILDERS' ASSOCIATION
OF INDIA
BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA
BAI
Estd: 1941
SOUTHERN CENTRE

BUILDERS' ASSOCIATION
OF INDIA
BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA
BAI
Estd: 1941
SOUTHERN CENTRE


ILDERS' ASSOCIATION
OF INDIA
BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA
BAI
Estd: 1941

பொதுக்குழு உறுப்பினர் திரு. Y. சீனிவாசன் அவர்களின் மகன் திரு. Y.S. வெங்கட பிரவீன் திருமண வரவேற்பு.

VAARAHI CONSULTING

DO YOU WANT A SOLUTION FOR YOUR GST ISSUES?

"We are the best solutions provider for your business's GST needs."

CONTACT US

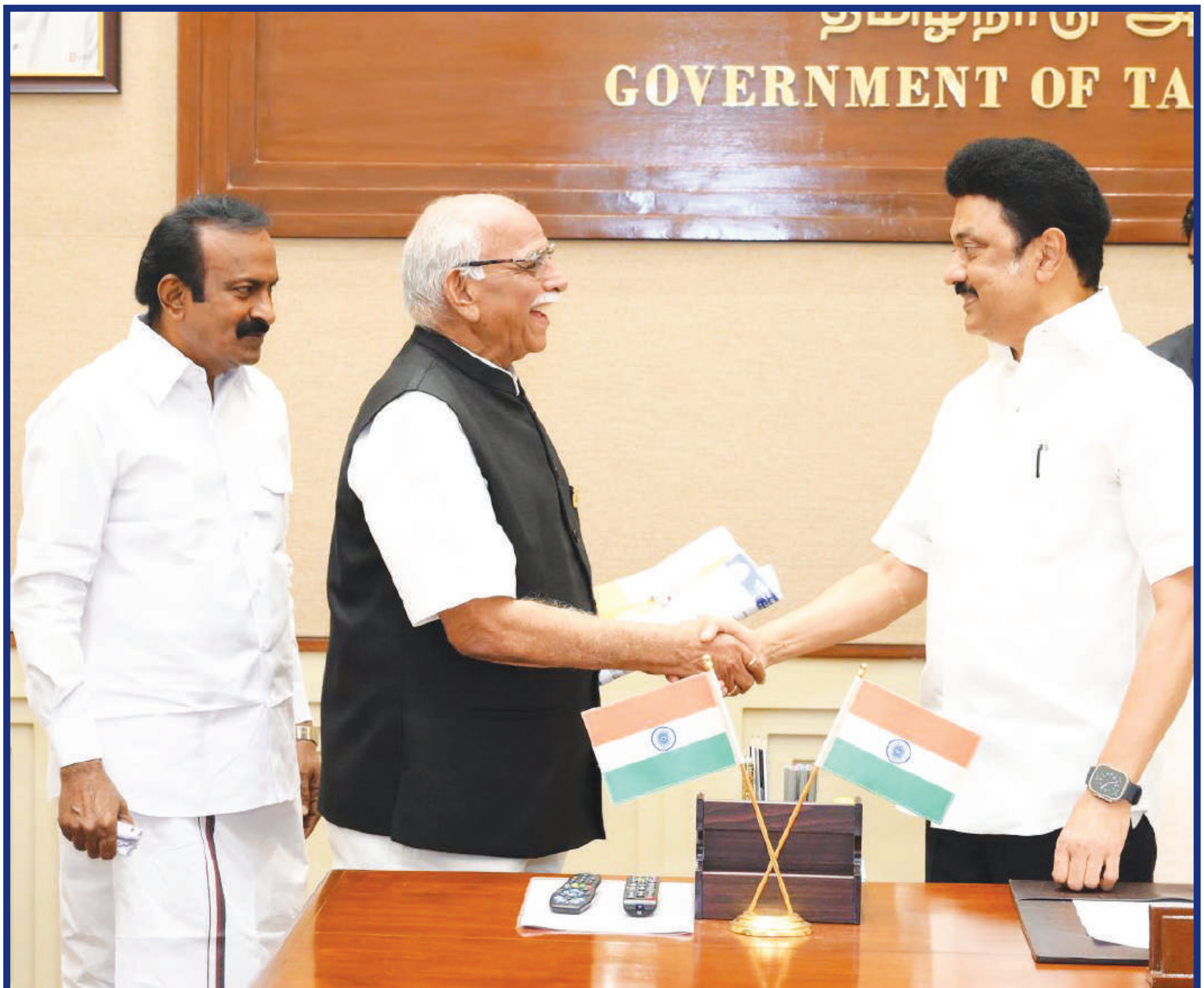
+91 98410 20581 / +91 98404 23456

vaarahiconsulting@gmail.com vaarahi.co.in

AP 720, H Block, 1st Street, 12th Main Road, Anna Nagar, Chennai 600040

**16.07.2024 அன்று நடைபெற்ற பொறியாளர் மற்றும்
மேற்பார்வையாளர் அளவிலான திறன் மேம்பாட்டு பயிற்சி.**

**உடனடி கட்டிட அனுமதியை நடைமுறைப் படுத்தியதற்கு
மாண்புமிகு தமிழக முதல்வர் அவர்களுக்கு
24.07.2024 அன்று நன்றி தெரிவிக்கப்பட்டது.**



சுருக்கம்

நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகள் – 2500 சதுர அடி வரை பரப்பளவுள்ள மனையில் 3500 சதுர அடி வரையிலான தரைத்தளம் (அ) தரைத்தளத்துடன் கூடிய முதல் தளம் குடியிருப்புக் கட்டடங்கள் கட்ட சுயசான்றின் அடிப்படையில் இணையவழி (Single Window Portal) கட்டட அனுமதி வழங்குவதற்கு செலுத்த வேண்டிய ஒருங்கிணைந்த கட்டணங்களை நிர்ணயம் செய்தல் – ஆணைகள் – வெளியிடப் படுகின்றன.

நகராட்சி நிருவாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (ந.நி.1) துறை

அரசாணை (நிலை) எண். 94

நாள் : 18.07.2024
குரோதி, ஆடி–02,
திருவள்ளுவராண்டு 2055

படிக்கப்பட்டது:–

1. பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி ஆணையரின் கடிதம் T.P.D.C.No. A5/0916/2024, நாள் : 15.07.2024
2. நகராட்சி நிருவாக இயக்குனரின் கடிதம் ந.க. எண். 31917/2019/டிபி2, நாள் : 16.07.2024
3. பேரூராட்சிகளின் இயக்குனரின் கடிதம் ந.க. எண். 5503/2023/இ1, நாள் : 16.07.2024

******

ஆணை :

2024–2025 ஆம் ஆண்டிற்கான நிதிநிலை அறிக்கை கூட்டத்தொடரின் போது, மாண்புமிகு நிதி மற்றும் மனிதவள மேலாண்மைத் துறை அமைச்சர் அவர்களால் நிதிநிலை அறிக்கையில் பத்தி எண்.157–ல் கீழ்கண்டவாறு சட்டமன்றத்தில் அறிவிக்கப்பட்டது:–

> *"A new module integrated in the single window system will be introduced to facilitate sanction of building permissions based on self-certification, without requirement of completion certificate. Plot sizes up to 2500 sq.ft., and built-up area up to 3500 sq.ft., for the construction of residential structures having ground or ground plus one floor will be eligible for instant registration without the requirements of building permission."*

2. மேற்காணும் அறிவிப்பிற்கு செயல்வடிவம் கொடுக்க ஏதுவாக, அனைத்து நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகளில், 2500 சதுர அடி வரை பரப்பளவுள்ள மனையில் 3500 சதுர அடி வரையிலான தரைத்தளம் (அ) தரைத்தளம் மற்றும் முதல் தளத்துடன் கூடிய குடியிருப்புக் கட்டடங்கள் கட்டுமானத்திற்கு சுய சான்றின் அடிப்படையில் (Self-Certification) ஒற்றைச் சாளர முறையில் (Single Window Portal) இணைய வழி (on-line) வாயிலாக கட்டட அனுமதி வழங்குவதற்கு, நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்கு செலுத்த வேண்டிய ஒருங்கிணைப்புக் கட்டண விவரங்கள் குறித்து, பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி ஆணையர், நகராட்சி நிருவாக இயக்குநர் மற்றும் பேரூராட்சிகளின் இயக்குநர் ஆகியோர்களிடமிருந்து கருத்துருக்கள் பெறப்பட்டது.

7. கூடுதல் தலைமை செயலாளர்/ஆணையர், பெருநகர சென்னை மாநகராட்சி, நகராட்சி நிருவாக இயக்குநர் மற்றும் பேரூராட்சிகளின் இயக்குநர் ஆகியோரின் மேற்காணும் கருத்துருக்களை அரசு கவனமாகப் பரிசீலனை செய்தது. பரிசீலனைக்குப் பின், குறிப்பிடப்பட்டுள்ள வரையறைகளுக்குட்பட்டு, தமிழ்நாடு நகர்ப்புற உள்ளாட்சிகள் சட்டம் 1998,

சட்டப்பிரிவு 198, உட்பிரிவு (2) (xviii)-ல் அரசுக்கு வழங்கப்பட்டுள்ள அதிகாரத்தின் அடிப்படையில், இணைப்பு I, II மற்றும் III-ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள அனைத்து நிலைகளில் உள்ள நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகளில் 2500 சதுர அடி வரை பரப்பளவுள்ள மனையில் 3500 சதுர அடி வரையிலான குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு (தரைத்தளம் (அ) தரைத்தளத்துடன் கூடிய முதல் தளம்) சுய சான்றின் (Self-Certification) அடிப்படையில் ஒற்றைச்சாளர முறையில் (Single Window Portal) இணைய வழி கட்டட அனுமதி (Online Building Approval) பெறுவதற்கு செலுத்த வேண்டிய ஒருங்கிணைந்த கட்டணங்களைக் கீழ்கண்டவாறு நிர்ணயம் செய்து அரசு ஆணையிடுகிறது.

SELF CERTIFICATION - PLANING PERMIT

FEES DETAILS		
S.NO	**DESCRIPTIONS**	**RS.PER SQFT**
	DETAILS E OF CORPORATION (325 Sqm/3500Sqft UP TO)	
1	GREATER CHENNAI CORPORATION	Rs.100/-
2	SPECIAL GRADE A CORPORATIONS	Rs.88/-
3	SPECIAL GRADE B CORPORATIONS	Rs.84/-
4	SELECTION GRADE CORPORATIONS	Rs.79/-
5	GRADE I CORPORATIONS	Rs.74/-
6	GRADE II CORPORATIONS	Rs.74/-
	DETAILS OF MUNICIPALITIES (325 Sqm/3500Sqft UP TO)	
7	SPECIAL GRADE MUNICIPALITIES	Rs.74/-
8	SELECTION GRADE MUNICIPALITIES	Rs.74/-
9	GRADE I MUNICIPALITIES	Rs.70/-
10	GRADE II MUNICIPALITIES	Rs.70/-
	DETAILS OF TOWN PANCHAYAT (325 Sqm/3500Sqft UP TO)	
11	SPECIAL GRADE TOWN PANCHAYAT S	Rs.70/-
12	SELECTION GRADE TOWN PANCHAYATS	Rs.65/-
13	GRADE I TOWN PANCHAYATS	Rs.55/-
14	GRADE II TOWN PANCHAYATS	Rs.45/-

VILLAGE PANCHAYAT

RATES PROPOSED			
CATEGORY	**CATEGORISATION OF VPs**	**RATE PER Sqm (in Rs)**	**RATE PER Sqft (in Rs)**
A	PERI URBAN VILLAGE PANCHAYATS IN CMDA LIMIT	290	27
B	PERI URBAN VILLAGE PANCHAYATS IN OTHER AREAS	269	25
C	OTHER VILLAGE PANCHAYATS IN CMDA LIMIT	237	22
D	REST OF THE VILLAGE PANCHAYATS	162	15

RATES OF DEVELOPMENTS CHARGES & BUILDING PLAN APPROVAL			
CATEGORY	**CATEGORISATION OF VPs**	**RATE PER Sqm (in Rs)**	**RATE PER Sqft (in Rs)**
A	PERI URBAN VILLAGE PANCHAYATS IN CMDA LIMIT	290	27
B	PERI URBAN VILLAGE PANCHAYATS IN OTHER AREAS	269	25
C	OTHER VILLAGE PANCHAYATS IN CMDA LIMIT	237	22
D	REST OF THE VILLAGE PANCHAYATS	162	15

TAMILNADU REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY (TNRERA)

Tamilnadu & Andaman & Nicobar Islands

TN RERA தமிழ்நாடு ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்குமுறை ஆணையத்தின் செயல்பாடுகள், பதிவு செய்தல், விதிமுறைகள் மற்றும் பதிவு செய்வதனால் கட்டுநர்களுக்கும், கட்டிட உரிமையாளர்களுக்கும் கிடைக்கும் பாதுகாப்பு மற்றும் நன்மைகள் குறித்த விழிப்புணர்வு கூட்டம் 25.07.2024 அன்று தென்னக மய்ய அலுவலக கூட்ட அரங்கில் மாநில மற்றும் மய்ய RERA குழுத்தலைவர் திரு. L. சாந்தகுமார் அவர்களின் முழு முயற்சியில் வெகு சிறப்பாக நடைபெற்றது. TN RERA –வின் தலைவர் திரு. சுனில் குமார் IPS (Retd) அவர்களுடன் உயர் அதிகாரிகள் கலந்து கொண்டு RERA குறித்து விளக்கிய கருத்துக்கள்

Need for the Act

- Absence of professionalism.
- Absence of adequate consumer protection.
- Absence of transparency and accountability in transactions.

Act

REAL ESTATE (REGULATION AND DEVELOPMENT) ACT, 2016

- Parliament enacted the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 on 26th March 2016.
- All sections have come into effect from 01.05.2017

Objectives

- Regulation and promotion of the Real Estate Sector.
- Ensure sale of plots, apartments or commercial buildings in an efficient and transparent manner.
- Protect the interest of home buyers in the Real Estate Sector.
- To Regulate the transaction of Real Estate Projects (Layouts & Buildings) between the Promoter and the Home Buyer.
- To establish an adjudicating mechanism for speedy dispute redressal.
- Establish the Appellate Tribunal to hear appeals from the decisions or orders of the Real Estate Regulatory Authority and the Adjudicating Officer.

Rules

- Tamil Nadu Real Estate (Regulation and Development) Rules, 2017 notified on 22.06.2017 vide G.O.Ms.No.112, H&UD Dept., to implement the provisions of the Central Act.
- Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (General) Regulations, 2018 notified on 13.06.2018

Authority

- Permanent Authority established during February 2019.
- Quasi Judicial Body.
- Authority has its Jurisdiction over Tamil Nadu and Union Territory of Andaman & Nicobar Islands.

Functions of Authority

- Registration of Real Estate Projects
- Registration of Real Estate Agents
- Complaints Adjudication

Salient Features

- Section 3(1) - Promoter shall not advertise, market, book, sell of any plot, apartment or building without registering it with RERA.
- Registration is mandatory for plots, residential buildings and commercial buildings meant for sale (freehold or leasehold).
- All plots, residential and commercial buildings meant for sale with land extent of more than 500 square metres and more than eight apartments inclusive of all phases will have to be registered with RERA.

RERA & its Impact

- Impact of the RERA Act is beneficial both from the perspective of Home buyers as well as the Promoters.

Impact – Consumers

- RERA is an exclusive Authority dealing with complaints of Home buyers relating to Real Estate Sector.

It stipulates

- Section 12 - Promoter (Both Private & Government Agencies) shall not give false statement and incorrect information in the advertisement in any media.
- No disclaimer clause should be given in the Advertisement.
- Promoter shall furnish information relating to approved plan and other information buyer / allottee is entitled to.
- Promoter shall inform the allottee the stage-wise time schedule of completion including the provision of amenities.
- Section 11(2) - Promoter while issuing advertisement or prospectus should mention prominently the website address of RERA and the Registration No. given by the RERA.
- Section 13(1) - Promoter shall not accept more than 10% of the cost of the apartment on booking.
- Shall accept more than 10% of the cost of the apartment, plot or building after registering the Sale Agreement.
- Section 14 (1) - Building shall be completed as per approved plan.
- Building shall be completed as per the specifications committed in the agreement.
- Promoter shall complete the building in accordance with the terms of the agreement by the date specified.
- All common amenities/facilities as agreed in the terms of agreement/brochure to be completed and handed over.
- Date of completion of common amenities and facilities and handing over to the Association of Allottees.

◆ Section 14(2)(i) - Additions and alterations to the approved plan, specifications and amenities in respect of the Apartment shall not be done without the consent of the home buyer.

◆Section 14(2)(ii) - Any other alterations or additions in the approved plan within the project cannot be done without the consent of the two-thirds of the allottees, other than the promoter.

◆2/3 consent model form available in the website.

Format for 2/3 consent

FORMAT FOR OBTAINING CONSENT LETTER

CONSENT LETTER
(UNDER SECTION 14(2)(ii))

From

.... (Name of the Allottee)
.................................(Flat No.../Block No../Tower...../Wing No...)
................................(Site Address)
Mobile No...........................

To

Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA),
1st Floor
No.1-A, Gandhi-Irwin Bridge Road
Egmore
Chennai – 600 008.

Sir,

I am the allottee of ....; Flat No.../Block No../ Tower...../Wing No...) in the project at .... promoted by ....(name of the promoter).

2. The project has been registered with TNRERA vide Registration No...................................

3. I am informed by the Promoter that he has obtained revised plan with additions and alterations from the competent authority ....(name of the competent authority).

4. I am further informed by the promoter that he has filed an application with TNRERA for registration of the revised approval.

5. I hereby convey my written consent under Section 14(2)(ii) of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 for the additions and alterations in the revised plan approved by the competent authority.

Encl.: Copy of Aadhar Card

Signature of the Allottee with
full name and Mobile No. & date

Note: If there is more than one Block, 2/3rd consent to be furnished from each Block.

◆ Section 15(1) - Promoter shall not transfer his majority rights, and liabilities to a third party without obtaining prior written consent from the 2/3rd allottees except the promoter and without the written approval of the Authority.

◆ Section 14(3) - Promoter is bound to rectify the structural defects within a period of 5 years from the date of handing over possession without any charge within 30 days.

◆ The promoter shall sell flat on Carpet Area basis only

◆ Carpet Area means net usable floor area of an apartment

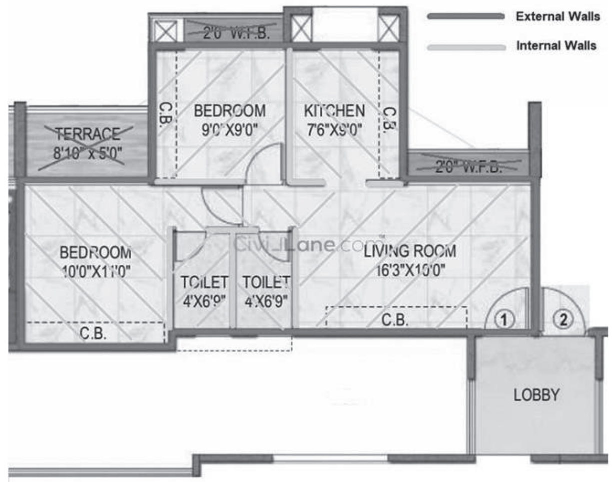
Excluding:

i. External walls
ii. Service shafts
iii. Exclusive balcony or verandah area
iv. Exclusive open terrace area

Including:

i. Internal partition walls of the apartment

Carpet Area



Excluding:

• External walls
• Service shafts
• Exclusive balcony or verandah area
• Exclusive open terrace area

Including:

• Internal partition walls

Application shall be filed online as per the Checklist available in the Website

◆ Form-A

◆ Form-B: Declaration by way of an Affidavit in Rs.20 Stamp Paper as per the format

◆Ownership Documents

- ◆Promoter should be the Land Owner (or) Power of Attorney Holder with full sale power
- ◆ If the registration is required for the entire building, Land Owner & Promoter shall jointly file application
- ◆ If the GPA Holder has right over the land for a portion of UDS, he shall apply for Registration of Flats for his share of UDS only
- ◆ Joint Development Agreement shall be furnished mentioning the share of Flats along with UDS statement

◆ For all joint ventures – Joint Development Agreement duly signed by Land Owner / Owners and Promoter / Promoters.

- ◆ Land Owner's share of Flat with UDS and Promoters share of Flats with UDS to be clearly mentioned.
- ◆ The share of UDS of the Promoter should tally with the UDS allotted to the Promoter by the Land Owner by way of GPA.

◆ Time period for Completion should be clearly mentioned in Form-B

◆ Completion period shall not be beyond Planning Permission, Building Permission and EIA Clearance validity

◆ Carpet Area Statement

◆ Section 4(2)(l)(D) - Exclusive Bank Account in any Scheduled Bank as per the format

◆ No Objection Certificates / Clearance / Consent obtained from Competent Authorities

◆ Structural Stability Certificate

◆ Other Documents

Promoter to declare break-up details of Total Flat Area, UDS Land and Car Parking provision

Carpet Area Statement											Date:	
S.No	Block	Floor	Flat No.	Type	RERA Carpet Area (sec 2(k)) (sq.m)	Exclusive Balcony (sq.m)	Exclusive Verandah/ Utility/ Service/ Open Terrace (sq.m)	Proportionate Common Area (sq.m)	Total Area (sq.m)	UDS land Area (sq.m)	Car Parking (Nos.)	
											Covered	Open
										TOTAL		

- If it is phased development, abstract to be furnished for the entire extent.
- Where the Real Estate Project is to be developed in phases, every such phase shall be considered a standalone Real Estate Project, and the Promoter/ Builder shall obtain registration under this Act for each phase separately.
- Registration is valid for a specified period as mentioned by the builder in Form-B.
- Registration is only online.
- Registration Certificate in Form-C will be issued within 30 days provided the application is in order.
- Registration Certificate shall be given for individual blocks.
- Extension under Section 6 of the Act through offline.
- Renewal of registration of Real Estate Projects for a period on application as decided by the Authority without prejudice to the rights of the Buyers under any agreement, Act and Rules.
- To furnish the following particulars for Extension

1	Form-E (format available in website)
2	Reason for Delay
3	Reason for Extension
4	Copy of Form-C and Form-F if issued
5	Site Color Photos (A4)
6	All Quarterly Progress Reports
7	Timeline Schedule
8	Form-7 (format available in website)

- **Extension Fee Details**
- 1st extension - 10% of original registration fee
- 2nd extension - 20% of original registration fee
- 3rd extension - 30% of original registration fee
- 4th extension - 40% of original registration fee
- 5th extension - 60% of original registration fee

(If not applied three months prior to the date of expiry, additional 10% as late fee will be collected)

Post Registration with RERA

- 70% of the money collected from the allottees to be kept in a separate account (any Scheduled Bank) to cover the cost of the Project i.e. Land Cost, Cost of Construction, etc.,
- Section 4(2)(l)(D) Proviso - To be withdrawn in proportion to the percentage of completion of the Project.
- Withdrawal of amount from the separate account after it is certified by

a) Architect – Certifying percentage of completion of construction works in Form-1

b) Engineer – Certifying cost incurred for the stage of completion in Form-2

c) Chartered Accountant in Practice in Form-3

- Section 11(i) - Promoter to furnish Quarterly Progress Report (QPR) of the registered Projects in the prescribed Format duly certified by Architect and Engineer.
- For every Real Estate Project registered with this Authority, the Promoter to submit Statement of Account in Form-7 furnished by Chartered Accountant in Practice.
- Post Registration – Change of Project Name, Bank Account, Company Name change, etc.,

o Prescribed formats available in TNRERA website

o Prescribed fees of Rs.5,000/- per change

Prescribed format for changes

AFFIDAVIT-CUM-DECLARATION

FOR CHANGE OF DESIGNATED BANK ACCOUNT

Affidavit cum Declaration of Mr./Ms. .... promoter of the project...............;

I/We, ... CEO/MD/Authorised Signatory representing the Promoter...................... of the Project do hereby solemnly declare, undertake and state as under:

1. That I/We .... the promoter have/has registered the Project .... with the Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority vide Form-C No. ....
2. That I/We .... the promoter have obtained Planning Permission for the above said project for construction of total units of .... Out of total units, ... number of units sold to various purchasers. The Planning Permission is valid till ....
3. I have opened a exclusive bank account for the said project in ....Bank.................... Branch vide account No. ....
4. That I have sold / allotted .... number of units in the project and I/We have collected amount of Rs.............. from the Allottees.
5. That I/We .... the promoter, have/has spent an amount of Rs..................... towards construction/land cost.
6. That I/We .... the promoter, state the reason for change of project Account is ....
7. That I/We .... the promoter, declare that .... percentage construction work has been completed in the said project.
8. That I/We .... the promoter, filed letters from the Banks in the prescribed format.
9. That I/We .... the promoter, have/has filed Certificate from the Architect towards the stage of construction.
10. That I/We .... the promoter have/has also filed certificate from the Charted Accountant on the basis of statement of Account of funds collection from the allottees and utilization of funds from the date of planning permission.
11. That I/We .... the promoter, have/has also filed copy of the latest Encumbrance Certificate with regard to project property on this date.
12. That I/We .... the promoter, also declare that if any sale agreement has entered with any Allottee, That I/We .... the promoter, undertake to inform those Allottees about the change of designated Account.
13. That I/We .... the promoter, shall indemnify allottee if he/she incurs any loss in case of any diversion of funds from the designated account by the promoter.
14. That I/We .... the promoter, assure the Allottees to complete the construction and handing over within the time as mentioned in the Agreement.

Deponent

Verification

The contents of my above Affidavit cum Declaration are true and correct and nothing material has been concealed by me therefrom.

Verified by me at ________ on this ____ day of _______.

Deponent

Form RA1

Application for Change in RERA Account

To,

Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,

________________________________,

____

Sub: Application for change in RERA bank account

Ref: Project Name: __________________, Promoter Name: ________________, Project Registration No. ______________________________

Dear Sir,

With reference to the above mentioned subject, I / We would like to apply for the Authority's approval for change in the RERA Account as per the following details:

Current RERA Account	
Bank Name	
Branch Name	
Account No.	
IFSC Code	

Proposed RERA Account	
Bank Name	
Branch Name	
Account No.	
IFSC Code	

I/We solemnly affirm and declare that the particulars given in herein are correct to my/ our knowledge and belief.

I / We further undertake that I shall freeze all transactions from the current RERA account until RERA conveys its decision on the RERA bank account change application.

Dated: ______________

Place: _______________

Yours faithfully,

Name, Signature and Seal of the Promoter / Authorized Signatory

Form RA2

Certificate of account balance from Bank with existing RERA account

To,

Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,

________________________________,

____

Sub: Details of current RERA Account

Ref: Project Name: __________________, Promoter Name: ________________, Project Registration No. ______________________________

Dear Sir,

This is to certify that _________________________ (name of the Promoter) has RERA Account operational with our bank as per following details.

Bank Name	
Branch Name	
Account Holder Name.	
Account No.	
Type of Account	
IFSC Code	
Closing Balance (as on ________) in Rs.	

I/We solemnly affirm and declare that the particulars given in herein are correct to my/ our knowledge and belief.

Dated: ______________

Place: ______________

Yours faithfully,

Name, Signature and Seal of the Bank Authorized Signatory

Form RA3

Confirmation Letter of change in RERA Account

To,

Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,

________________________________,

____

Sub: Confirmation of change in RERA Account

Ref: Project Name: __________________, Promoter Name: ________________, Project Registration No.

____

With reference my / our application for change in RERA Account vide letter dated ___________ and as per the terms and conditions mentioned in the in-principal approval received from the Authority vide letter / email dated ___________, I / We confirm that the RERA Account has been changed and an amount of Rs. ___________ (In Words: _________________________) has been transferred to the new RERA Account.

I undertake that I shall operate the RERA Account in compliance with RERA Act, Rules and Regulations.

New RERA Bank Account	
Bank Name	
Branch Name	
Account Holder Name	
Account No.	
IFSC Code	

I/We solemnly affirm and declare that the particulars given in herein are correct to my/ our knowledge and belief.

Dated: ______________

Place: ______________

Yours faithfully,

Name, Signature and Seal of the Promoter / Authorized Signatory

Form RA4

Certificate of fund transfer from Bank having new RERA Account

To,

Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority,

________________________________,

____

Sub: Details of RERA Account

Ref: Project Name: __________________, Promoter Name: ________________, Project Registration No. ______________________________

Dear Sir,

This is to certify that the Promoter __________________________has the bank account operational with our bank as per following details.

Bank Name	
Branch Name	
Account Holder Name	
Account No.	
Type of Account	
IFSC Code	
Closing Balance (as on ________) in Rs.	

Further, a sum of Rs. ____________________(in words: ____________________________) has been credited into the above mentioned bank account on date __________.

Dated: ______________

Place: ______________

Yours faithfully,

Name, Signature and Seal of the Bank Authorized Signatory

- Section 7 - Registration granted will be Revoked if the promoter violate any of the terms and conditions of the approval accorded by TNRERA.
- Section 8 - Upon Revocation by the Authority, the remaining development work shall be carried out by a Competent Authority or by the Association of Allottees.

Information to Prospective Buyers

Following details are available in our website

i. Promoter's details
ii. Project details
iii. Approval details
iv. Project Completion date
v. Carpet area statement
vi. Quarterly Progress of the Project
vii. Project Extension date

Completion

- On completion of the Project (Building), the promoter has to apply for Completion Report with the following:

1	Form-4 (Architect's Certificate)
2	Form-7 (Annual Report on Statement of Accounts)
3	Site Photos
4	Copy of Form-C
5	Latest Quarterly Progress Report (QPR)
6	Effecting Water Supply and Sewerage Facilities
7	Effecting Power Supply and Functioning of Lifts
8	Common Amenities
9	Copy of Completion Certificate issued by the Competent Authority

Completion

On completion of the Project (Layout), the promoter has to apply for Completion Report with the following:

1	Form-5 (Certificate by Architect / Licensed Surveyor)
2	Form-7 (Annual Report on Statement of Accounts)
3	Site Photos
4	Copy of Form-C
5	Latest Quarterly Progress Report (QPR)
6	Common Amenities

- Can withdraw the balance amount from the separate account subject to furnishing certificates in Form-4 (Building – by the Architect), Form-5 (Layout – by the Architect / Licensed Surveyor) and Form-7 (Annual Report on Statement of Accounts) by the Statutory Auditor by the Company.
- Above are the means provided in the Act & Rules for timely completion of the project and proper handing over to the consumers
- Inspite of above measures, if there are instances of non-compliance leading to dissatisfaction of the home buyers, the following recourses are available

Complaints

- Any aggrieved person may file a complaint with the Authority under section 31 of the Act read with Rule 37 for any violation under the Act or the Rules and Regulations made thereunder, (General complaints and Refund of booking amount) save as those provided to be adjudicated by the Adjudicating Officer, in Form-M of Rule 37 (1) which shall be accompanied by a fee of Rs.1,600/- remitted online along with supporting documents duly attested in all pages by registered post or in person in office. All documents should be indexed properly.
- Any aggrieved person may file a complaint in the prescribed Form–N with the Adjudicating Officer for seeking compensation, which shall be accompanied by a fee of Rs.5,600/- remitted online along with supporting documents duly attested in all pages by registered post or in person in office. All documents should be indexed properly.

Complaint - Disposal

- On filing a complaint with the Authority, a copy of the complaint shall be served on the Promoter by the Complainant.
- Three sets of complaints to be sent to the Authority apart from the complaint to be sent to the Promoter.
- Will follow summary procedure for enquiry.
- Every order passed by the Authority / Adjudicating officer shall be enforced in the same manner as it were a decree or order made by the civil court in a suit.
- All final orders uploaded in website.
- Failure of compliance of orders and direction of the RERA and Appellate Tribunal will make a promoter and Real Estate Agent liable for penalty including imprisonment imposed under section 59 to 66 of Real Estate (Regulation & Development) Act, 2016.

Real Estate Agent

- Every Real Estate Agent have to Register with the Authority on payment of Registration fees.
- Rs.25,000/- for individual & Rs.50,000/- other than individual.
- Registration for Real Estate Agent issued in Form 'H' is valid for 5 years.
- Renewal for Real Estate Agent issued in Form 'K'.

Offences and Penalties – Promoters

Section	OFFENCE	PENALTY (MAXIMUM)	IMPRISONMENT
59 (1)	If the project is not registered under Section 3	10% of the estimated cost of real estate project	-
59 (2)	If promoter does not comply with orders/decisions/directions issued and continues to violate Section3	Further 10% of the estimated cost of real estate project	May extend to a period of 3 years or both
60	If promoter provides false information or contravenes provision of Section4	5% of the estimated cost of real estate project	-
61	General Penalty–For other than contraventions pertaining to Sec3 & 4	5% of the estimated cost of real estate project	-

Section	OFFENCE	PENALTY (MAXIMUM)	IMPRISONMENT
63	If promoter fails to comply with the orders of RERA	Every day of default which may extend to 5% of the estimated cost of real estate project	-
69	Offences by Companies	Every person, who at the time, the offence was committed was in charge of, or was responsible to the company for conduct of, business of company, as well as company, shall be deemed to be guilty of offence and shall be liable to be proceeded against and punished accordingly. Proviso is in place to safeguard the innocent officers or officers who have exercised due-diligence to prevent the commission of such offence.	

Benefits of the Act

- The beneficial consequences are not only for the home buyers but also for the Promoters.
- By this Act, the Promoter has a clear frame work of what is expected from him and the consequences in case of non-compliance.
- Act not only provides for the rights of the home buyers but also clearly indicates the duties of the allottees.
- Home buyer, shall be responsible to make necessary payments in the manner and within the time as specified in the said agreement.
- Home buyer shall pay interest, at such rate as may be prescribed, for any delay in payment towards any amount or charges to be paid.
- Every home buyer of the apartment, plot or building as the case may be, shall participate towards the formation of an association.
- Promoters can also file a complaint in Form-M against the allottee for any contravention of the Act provisions.

TAMIL NADU REAL ESTATE APPELLATE TRIBUNAL (TNREAT)

- Established Appellate Tribunal to hear Appeals from the decisions or orders of the Real Estate Regulatory Authority and the Adjudicating Officer.

Has its Jurisdiction over Tamil Nadu, Union Territory of Andaman & Nicobar Islands and Puducherry.

Government have issued the following Orders/ Circulars

i) G.O.(Ms).No.166, H&UD Department, dated 29.11.2018

a) CMDA & DTCP to include TNRERA Registration as one of the conditions while issuing Planning Permission.

b) Proof of TNRERA Registration to be produced for issue of Completion Certificate by the Competent Authorities.

ii) Letter No. 6275/J1/2020-1, dated 05.09.2020 from Commercial Taxes & Registration Department.

- To insist proof of RERA Registration while registering Plot by the Registration Department.

Awareness Programmes

- Conducted awareness programmes with the following stake holders across the State
    - Promoters
    - Real Estate Agents
    - Home buyers
    - Builders Association of India, Chennai
    - CREDAI
    - Institute of Chartered Accountant of India, Chennai South India Regional Council of the Institute of Chartered
    - Accountant of India
    - Tamil Nadu Dr.Ambedkar Law University, Chennai
    - Hindustan Chamber of Commerce, Chennai
    - Chennai Corporation Licensed Surveyors Association
    - Real Estate Association of Professionals
    - CREDAI, Chennai
- Two such awareness programmes were also conducted in Andaman & Nicobar Islands.

For the benefit of the home buyers, Promoters & Real Estate Agents, the following are hosted in our website

Acts, Rules, Regulations, Circulars, Forms and other related links.

Registered Projects, Real Estate Agents

Judgements

Checklist for Registration

Contact Details

Postal Address:

Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA),No.1A, 1st Floor, Gandhi Irwin Bridge Road, Egmore, Chennai – 600008.

Phone:

General Information / RTI – (044) 2888 7936, (044) 2888 7904;

Assistant Directors – (044) 2888 7907, (044) 2888 7908;

Project Registration / Agent Registration - (044) 2888 7911;

Complaint Filing (Form-M) - (044) 2888 7912, (044) 2888 7914;

Complaint Filing (Single Member Bench) - (044) 2888 7935;

Complaint Filing (Form-N) - (044) 2888 7919;

Email: contact.tnrera@tn.gov.in

Website: https://rera.tn.gov.in

பத்திரப்பதிவில் நாம் அன்றாடம் சந்திக்கும் இன்னல்கள் மற்றும் அதன் விளைவுகள்

L. SAIKUMAAR,
Advocate

வணக்கம், உங்கள் எல்லோரையும் நான் மீண்டும் இம்மாத இதழ் மூலம் சந்திப்பதில் மிக்க மகிழ்ச்சி அடைகிறேன். சென்ற இதழில் நாம் கூட்டு மதிப்பு மற்றும் இதர பத்திரப்பதிவு ஏற்றங்களை பற்றி எல்லாம் பார்த்தோம்.

இன்று மேலும் பல பத்திர பதிவுகளில் நாம் அன்றாடம் சந்திக்கும் சங்கடங்கள் மற்றும் பல இன்னல்களை பற்றியும் அதன் விளைவுகளையும் இங்கு உரையாடுவோம். இப்போது மில்லியன் டாலர் கேள்வி வருகிறது. முக்கியமான கேள்வில் எல்லோர் மனதிலும் உதிக்கும் ஒன்று.......

விற்பனைப் பத்திரம் ரத்து செய்யப்பட்டால் முத்திரைக் கட்டணம் என்னவாகும் ?

விற்பனைப் பத்திரம் ரத்து செய்யப்பட்டால் முத்திரைக் கட்டணம் செலுத்தப்படும் . ஏனெனில் அது கணிசமான தொகையாகும்.

முத்திரை கட்டணத்தை ஏற்கனவே செலுத்திய தரப்பினரால் முத்திரைத் தீர்வைத் திரும்பப் பெறமுடியுமா?

6 மாதங்களுக்குள் விற்பனைப் பத்திரம் ரத்து செய்யப்பட்டால், நிர்வாகக் கட்டணங்களில் 10% சிறு கழிப்பிற்கு உட்பட்டு முத்திரைத் தீர்வைத் திரும்பப் பெறலாம். பொதுவாக, முத்திரை வரி விகிதங்கள் சொத்து அதிகாரப்பூர்வ மதிப்பின் சதவீதமாக கணக்கிடப்படுகிறது. மற்றும் அது மாநிலத்திற்கு மாநிலம் மாறுபடும். மேலும், வெவ்வேறு பிரிவுகளுக்கு விகிதங்கள் வேறுபடுகின்றன. உதாரணமாக வணிக சொத்து, குடியிருப்புச் சொத்து மற்றும் விவசாய நிலத்தைத் தொடர்ந்து முத்திரைக் கட்டணத்தின் அதிக விகிதத்தை செலுத்துகிறது. நிலப் பதிவேடு அலுவலகத்தில் சொத்து பரிமாற்றம் பதிவு செய்யப்பட்டு, அதற்குரிய ரசீதுடன் முத்திரைக் கட்டணம் செலுத்தப்பட்டிருந்தால் மட்டுமே முத்திரைக் கட்டணத்தைத் திரும்பப் பெறும் பிரச்சனை எழுகிறது.

முத்திரைத் தீர்வைத் திரும்பப் பெறுவது எப்போது ?

ஒப்பந்தத்தின் விரக்தியை கட்டாயப்படுத்திய சூழ்நிலைகளில் விற்பனைப் பத்திரத்தை ரத்து செய்தல் மற்றும் முத்திரைத் தீர்வைத் திரும்பப் பெறுதல் ஆகியவை அனுமதிக்கப்படும்.

சொத்தை வாங்குபவர் திவாலாகி விட்டாலோ அலர்லது விற்பனைக்கு முன் இறந்து விட்டாலோ, விற்பனைப் பத்திரத்தை ரத்து செய்து, முத்திரைத் தீர்வைத் திரும்பப் பெறலாம். மேலும் ஒரு நபர் ஒரு நகரத்தின் ஒரு வீட்டை வாங்குவதற்கான விற்பனைப் பத்திரத்தில் கையொப்பமிட்டால், அவர் வேறொரு நகரத்திற்கு மாற்றப்பட்டதால் அதை விட்டு விட நேரிட்டால், மீண்டும் அத்தகைய விற்பனைப் பத்திரத்தை ரத்து செய்து முத்திரைத் தீர்வைத் திரும்பப் பெறலாம்.

சொத்துக்களை வாங்குபவர், தலைப்புகள் தெளிவாக இல்லாவிட்டால் அல்லது விற்பனையாளர் திவால் நிலையிலிருந்து விடுவிக்கப்படா விட்டால் அல்லது விற்பனையாளரால் சொத்தை வாங்குபவருக்கு பதிவு செய்து மாற்ற முடியவில்லை எனில் விற்பனைப் பத்திரத்தை ரத்து செய்யலாம்.

எந்த ஒரு தரப்பினரும் ஒப்பந்தத்தில் தங்கள் தரப்பை மதிக்கவில்லை என்றால் மற்ற தரப்பினர் சட்டப்பூர்வமாக விற்பனைப் பத்திரத்தை ரத்து செய்து முத்திரைத் தீர்வைத் திரும்பப் பெறலாம்.

முத்திரைத் தீர்வை திரும்பப் பெறுவதில் நினைவில் கொள்ள வேண்டிய முக்கிய குறிப்புகள் விற்பனைப் பத்திரத்தை ரத்து செய்வதற்கும், முத்திரைக் கட்டணத்தைத் திரும்பப் பெறுவதற்கும் முன், சட்ட ஆலோசனையைப் பெறுவது சிறந்தது. மேலும் ரத்து செய்வதற்கான நீதிமன்ற உத்தரவைப் பெற சட்டப்பூர்வ அறிவிப்பை அனுப்பவும், தேவைப்பட்டால் வழக்குத் தாக்கல் செய்யவும் முயற்சிக்கவும். இது உங்கள் வேலையைத் திரும்பப் பெறுவதை எளிதாக்குகிறது. நீங்கள் சட்டப்பூர்வமாக தெளிவாக இருந்தால், பின்பற்ற ஒரு எளிய செயல் முறை உள்ளது. பணத்தைத்

திரும்பப் பெறுவதற்கான விண்ணப்பத்துடன் அசல் விற்பனைப் பத்திரம் மற்றும் ரத்து உத்தரவு (நீதிமன்ற உத்தரவு) ஆகியவற்றை இணைத்து நில ஆவண அலுவலகத்தில் சமர்ப்பிக்கவும். விற்பனைப் பத்திரம் பதிவு செய்யப்பட்ட ஒரு மாதத்திற்குள் ஒப்பந்தம் ரத்து செய்யப்பட்டால் மட்டுமே பணத்தைத் திரும்பப் பெற முடியும். விண்ணப்பம் ரத்து செய்ததை காரணத்துடன் நியாயப்படுத்த வேண்டும். பணத்தைத் திரும்பப் பெறும் செயல்முறை 15 முதல் 30 நாட்கள் வரை ஆகும்.

சென்னை சார்பதிவாளர் அலுவலகங்களுக்கு முக்கிய உத்தரவு ஒன்றினை தமிழக பதிவுத்துறை அமைச்சர் திரு. மூர்த்தி பிறப்பித்திருக்கிறார். உங்களது வீடு, நிலம் போன்ற சொத்துக்களை வாங்க விரும்புவர்கள் சட்டப்படி அந்த இடங்கள் இல்லாமல் சரியானவைதான ? ஒருவேளை அந்த சொத்திற்கு முந்தைய உரிமையாளர்கள் இருக்கின்றார்களா ? அதில் ஏதாவது வில்லங்கம் இருக்கிறதா ? என்பதை கவனிக்க வேண்டும்.

இதைப்பற்றி அறிந்து கொள்வதற்காககத்தான் வில்லங்க சான்றிதழைழு பெறுவார்கள். ஒருவர் விலைக்கு வாங்கும் அந்த சொத்தின் உரிமையாளர் யார் என்பதை உறுதிப்படுத்தும் ஆவணம் தான்வில்லங்க சான்றிதழாகம். இந்த சொத்து இதற்கு முன்பு யார் யாரிடம் இருந்தது? என்கிற விவரங்களும் வில்லங்க சான்றிதழில் முழுமையாக பதிவு செய்யப்பட்டிருக்கும்.

அவசியங்கள்

இதனை அறிந்து கொள்வதன் மூலம் சொத்துக்களில் எந்த பிரச்சனையும் இல்லை என்பதை உறுதி செய்ய முடியும். இதற்காகவே வில்லங்க சான்றிதழ்கள் அவசியமாகின்றன. அதுமட்டுமின்றி அசையா சொத்தின் மீது வங்கி மற்றும் நிதி சேவை நிறுவனங்களில் கடன் பெற வேண்டுமானாலும் இந்த வில்லங்க சான்றிதழ் மிகவும் முக்கியமாக தேவைப்படுகின்றன. எனவே தான் வில்லங்க சான்றிதழை எளிதாகவும், விரைவாகவும் பெறுவதில் தமிழக அரசு பல்வேறு வசதிகளை செய்து தந்தவாறே உள்ளது . ஆன்லைனிலும் விண்ணப்பித்து வில்லங்க சான்றிதழ்களைப் பெறலாம்.

இப்படிப்பட்ட சூழ்நிலையில் பதிவுத்துறை அமைச்சர் முக்கிய அறிவுரைகளை சார்பதிவாளர்களுக்கு பிறப்பித்திருக்கிறார். சென்னையில் அனைத்து பதிவுத்துறை தலைவர்கள், மாவட்ட பதிவாளர்கள் மற்றும் அலுவலர்கள் ஆய்வுக் கூட்டம் நடந்தது. ஆவணங்கள் அப்போது அமைச்சர் திரு. மூர்த்தி பேசும்போது நிர்ணயிக்கப்பட்ட வருவாயை அடையவும், அரசின் வருவாயை கூட்டுவதற்கும் தேவையான நடவடிக்கைகளை எடுக்க வேண்டும். சார்பதிவாளர்கள் அலுவலகங்களில் ஆவணப் பதிவுக்கு வரும் பொது மக்களுக்கு ஆவணப்பதிவு முடிந்ததும் எந்தவிதமான குறைபாடும் இல்லாத ஆவணங்களை பதிவு நான் அன்றே திரும்பி அளிக்க வேண்டும். சார்பதிவாளர்களால் பரிசீலனை மற்றும் இதர காரணங்களுக்காக நிலுவை வைக்கப்பட்ட ஆவணங்கள், சீராய்வு செய்யப்பட்டதில் நிலுவை ஆவணங்கள் எண்ணிக்கையை குறைக்க வேண்டும். பொது மக்களக்கு வழங்கப்படும் வில்லங்க சான்றிதழ் சான்றிட்ட நகல்கள் ஆகியவற்றை குறித்த காலத்திற்கள் வழங்க வேண்டும்.

மகிழ்ச்சி

துணைப் பதிவுத்துறை தலைவர்கள் நிர்வாக மாவட்டப் பதிவாளர்கள் தொடர் கண்காணிப்பு செய்து சுணக்கம் ஏற்படாமல் சேவை வழுங்குவதை உறுதி செய்ய வேண்டும். என்று தெரிவித்திருக்கிறார். அமைச்சரின் இந்த உத்தரவானது பொது மக்களக்கு மிகுந்த மகிழ்ச்சியையும், நம்பிக்கையையும் ஏற்படுத்தி வருகிறது. இதனிடையே வில்லங்க சான்றிதழ்களை பெறும் வசதி ஆன்லைனில் உள்ளது. பத்திரப்பதிவு முடிந்த மறுநாளே வில்லங்க விபரங்களை ஆன்லைனில் சம்மந்தப்பட்ட உரிமையாளர்கள் அறிந்து கொள்ளலாம். மேலும் பத்திரப்பதிவு செய்தவரின் செல்போன் நம்பருக்கு ஷிவிஷி மூலம் ஒரு லிங்க் அனுப்பப்படும். அந்த குறியீட்டில் சென்றால் வில்லங்க சான்றிதழ் விவரங்களை எளிதாக அறியலாம். அலுவலகம் அதேபோல வில்லங்க சான்றிதழில் பிழைகள் ஏதாவது இருந்தால் திருத்தவும் விண்ணப்பங்கள் பெறப்படும். இதனடிப்படையில் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்திலிருந்து வரைவு திருத்த விபரங்கள் மாவட்ட பதிவாளர் அலுவலகத்திற்கு செல்லும். அங்குதான் இந்தப் பிழைகள் திருத்தப்படும் என்பது குறிப்பிடத்தக்கது.

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
Web : www.baisouthern.com
E.mail : baisouthern1950@gmail.com / baisouthern@yahoo.com

Dear Sir,

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

☐ Civil Construction Contractors	☐ Real Estate Developer / Promoter	**Registered With**
☐ Electrical	☐ Architect/Engineer	☐ Central PWD
☐ Plumbing	☐ Transporter	☐ State PWD
☐ Fabrication	☐ Demolition	☐ MES
☐ Roads	☐ Manufacturers /Suppliers	☐ Railways
☐ Water Proofing	☐ Dealers/Hirers	☐ Other State/Central Govt.Dept.(specify)
☐ Interior decorator	☐ Engineering College/Polytechnics	______________________
☐ 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 sum of

Rs.________________/- (Rupees ____

________________________________) by Cash/Cheque/Demand Draft No ____________ Dated

__________________drawn on________________________ in favour of "BUILDERS ASSOCIATION OF INDIA"

towards the membership subscription.

Yours faithfully,
(For & On Behalf of)

Date : ....

(To be signed by Proprietor / Partner / Director of Attorney / Authorised Signatory)

(PTO)

Fill below in Block letters:

I. Full Name and Address..

....

....

....

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

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

2.Give names in case of partnership firm/ Ltd Company /Institution and indicate against each whether Partner / Director / Executive attorney	Name of the Person who will attend and vote at the meeting with residence address and contact numbers
a)______________________________	a)______________________________
b)______________________________	b)______________________________
c)______________________________	c)______________________________
d)______________________________	d)______________________________

Res / Address. & Tele. No. ....

....

....

PROPOSED BY ....

SECONDED BY ....

APPLICATION IN ORDER : FEES RECEIVED Rs. _______________ Receipt No. ___________________________________

__________Date ____________________ Accepted by the Managing Committee at its meeting held on ____________

at ______________________________

SECRETARY'S NOTING SECRETARY

The Membership fees

The Patron Membership fee. Rs.29,700/-(inclusive of GST@ 18%)
Renewal Membership fee. Rs.3627/- (inclusive of GST@ 18%)
Annual Membership fee. Rs.3745/- (inclusive of GST@ 18%)
Cheque may drawn in favour of BUILDERS ASSOCIATION OF INDIA.

Please enclose Recent Passport Size Photographs - 2 Nos, Photo ID and Address Proof.

Throuch RTGS / NEFT
Acct. Name : Builders Association of India
Bank Name : Indian Bank
Branch : Padi, Chennai
Account No. : 455121461
IFSC : IDIB000P001

Southern Centre Activities

02.07.2024

கட்டுநர் சமுதாயத்தின் கோரிக்கைகளை எடுத்துரைத்து அதற்கான நிவர்த்தி வேண்டி அரசுக்கு கோரிக்கை மனு சமர்ப்பித்தல் குறித்து இணைப்புச் சங்கங்களுடனான ஆலோசனைக் கூட்டம் மய்யத்தலைவர் திரு. **N.G.** லோகநாதன் அவர்களின் அழைப்பின் பேரில் நடைபெற்றது. பல்வேறு இணைப்புச் சங்கங்களின் பிரநிதிகளோடு **DTCP** குழுத்தலைவர் திரு. **S.** இராமப்பிரபு, **RERA** குழுத்தலைவர் திரு. **L.** சாந்தகுமார் மற்றும் முன்னாள் மய்யத்தலைவர் திரு. **R.R.** ஸ்ரீதர் ஆகியோரும் கலந்து கொண்டு பங்களிப்பு செய்தனர்.

16.07.2024

மாலை 4.00 மணி அளவில் பொறியாளர்கள் மற்றும் மேற்பார்வையாளர்கள் அளவிலான திறன் மேம்பாட்டு பயிற்சி குழுத்தலைவர் திரு. **K.** அண்ணாமலை அவர்களால் அல்ட்ராடெக் நிறுவனத்தாரோடு இணைந்து ஏற்பாடு செய்யப்பட்டது. ராமாவரம் **SRM College of Engineering–**ல் சிறப்பாக நடத்தப்பட்ட இப்பயிற்சி முகாமில் சுமார் 50 நபர்கள் கலந்து கொண்டு பயிற்சி பெற்றனர். குழுத்துணைத்தலைவர்கள் திரு. **M.** சேகர் மற்றும் திரு. **S.** ஜெயராமன் ஆகியோரும் கலந்து கொண்டனர்.

18.07.2024

திரு. அன்சூல் மிஸ்ரா **IAS, Member Secretary. CMDA** அவர்களை தென்னக மய்யத்தலைவர் திரு. **N.G.** லோகநாதன் மற்றும் திரு. **P.K.P.** நாராயணமூர்த்தி சந்தித்து மணலி சாத்தங்காடு இரும்பு மற்றும் எஃகு சந்தையில் தென்னக மய்யத்தின் மரம் நடும் உத்தேசத்தை பூர்த்தி செய்யும் விதமாக மரம் நடுவதற்கு உரிய அனுமதி கடிதத்தை கொடுத்தனர். அதனை திரு. அன்சூல் மிஸ்ரா வரவேற்று கோரிக்கையை மனதார ஏற்றுக் கொண்டார்.

24.07.2024

மாண்புமிகு தமிழக முதல்வர் திரு. மு.க.ஸ்டாலின் அவர்களை நேரில் சந்தித்து கட்டுமானத்துறைக்கென ஆன்லைனில் ஒற்றைச் சாளர முறையினை அமல்படுத்தியதற்காகவும், 2500 சதுர அடி வரையிலுள்ள மனையில் 3500 சதுர அடிவரை கட்டப்படவுள்ள வீடுகளுக்கு விண்ணப்பத்தாரர்கள் அளிக்கும் விபரங்களின் அடிப்படையிலேயே ஆன் லைன் மூலம் உடனடியாக கட்டிட அனுமதி வழங்கும் திட்டத்தினை நடைமுறைப்படுத்தியதோடு 8 கிச்சன் வரை கட்டிடப்பணி நிறைவடைந்த கட்டிடங்களுக்கு முடிவு சான்றிதழ் பெறுவதிலிருந்தும் விலக்கு அளித்ததற்காகவும் கட்டுநர் சங்கத்தின் சார்பாக அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் மற்றும் காப்பாளருமான சேவாரத்னா பீஷ்மா திரு. **R.**.இராதாகிருஷ்ணன் அவர்கள், காப்பளரும் அகில இந்திய முன்னாள் தலைவருமான திரு. **Mu.** மோகன், தமிழ்நாடு மாநிலத்தலைவர் திரு. **B.** பழனிவேல் மற்றும் தென்னக மய்யத்தின் தலைவர் திரு.**N G** லோகநாதன் ஆகியோர் நன்றியைத் தெரிவித்தனர்.

25.07.2024

மாநில அளவிலான மற்றும் தென்னக மய்ய **RERA** குழுத்தலைவர் திரு. **L.** சாந்தகுமார் மற்றும் ஏனைய குழுத்துணைத்தலைவர்களுடன் இணைந்து ஏற்பாடு செய்திருந்த **RERA** குறித்த கலந்தாய்வுக் கூட்டம் தென்னக மய்யக் கூட்ட அரங்கில் நடைபெற்றது. இந்தியாவிலேயே சிறப்பாக செயல்பட்டுக் கொண்டிருக்கும் தமிழக **RERA**வின் தலைவர் திரு. சுனில் குமார் **IPS (Retd)** அவர்கள் **RERA –**வின் உயர் அதிகாரிகளோடு கலந்து கொண்டு **RERA –**வின் சட்ட திட்டங்களை மிக விரிவாக எடுத்துரைத்தார். மாநிலம் மற்றும் தென்னக மய்யத்திலிருந்து 150க்கும் மேற்பட்ட உறுப்பினர்கள் கலந்து கொண்டு பயனடைந்தனர்.

26.07.2024

Energy Efficient Habitat என்ற தலைப்பிலான கலந்தாய்வுக் கூட்டம் தமிழக **Environment and Climate Change TNCCM)** துறையால் 26.07.2024 அன்று சென்னையில் உள்ள **Taj Coromdental Hotel –**ல் நடைபெற்றது. தென்னக நிர்வாகிகளோடு செயற்குழு பொதுக்குழு மற்றும் உறுப்பினர்கள் சுமார் 100க்கும் மேற்பட்டோர் கலந்து கொண்டோம்.

17.07.2024 அன்று **Hotel Saibaba –**ல் 5வது செயற்குழு கூட்டம் திரு. **K.** அண்ணாமலை, திரு. **M.** பசுபதி, திரு. **D.** அன்பழகன், திரு. **M.V.** ஹரிக்குமார் ஆகியோரின் உபசரிப்பில் நடைபெற்றது.

P.K.P. NARAYANAN
Advisor

P.N. Navin Kumar

SLC
IRON & STEEL SUPPLIERS

SHREE LAKSHMI AND CO

Our Product Range :

- TMT/REBARS
- Channels
- MS Angles
- MS Rounds
- MS Rails
- HR / CR / GP /GC MS Sheets & Plates
- Joists
- Billets
- Wirerods
- Galv. Iron Wires

Supplier of All Superior Quality Steel Materials

सेल SAIL

VIZAG STEEL
Pride of Steel

JSW

JINDAL STEEL & POWER

71, Rasappa Chetty Street, Park Town, Chennai - 600003, TN
m: 98412 82 311 | 98840 29 311 e: shreelakshmi0311@gmail.com

"No Person Speaks about Religion Particularly When They Require Life Saving Blood"

iSTEEL ZINC

GALVANIZED XLS TMT

Built with Galvanized TMT,

Lotus Temple is designed
to last 200+ years.

So will your home.

iSTEEL Zinc Galvanized TMT Bars - with exceptional corrosion protection

For Enquiries : +91 73581 11310

www.isteel.in | zinc@isteel.in

Applications ROADS, DAMS, CANALS & WATER WAYS

SCAN FOR ENQUIRY

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

ESTD: 1941

BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA

(Southern Centre)

HOMES FOR EVERYONE

CHOOSE YOUR IDEAL DREAM HOME !

6 7 8

SEPTEMBER, 2024

CHENNAI TRADE CENTRE
Nandambakkam, Chennai

HOUSEHUNT EXPO2024

BOOK YOUR STALL NOW

For Stall Enquiries
044-2625 2006
87545 98668

Organised by

The Southern Construction Research & Development Service Society