



Southern Builder

Bulletin of Builders' Association of India - Southern Centre
For Private Circulation only



JUNE 2024



**07.06.2024 அன்று நடைபெற்ற
74வது ஆண்டு மகாசபைக்கூட்டம்**



JAYARAJ INTERNATIONAL (P) LTD.



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

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

June 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	05
Materials	06
Tax Corner	11
Real Estate Update	21
Photo Page	22
Composite value - A brief discussion	31
Employee's Provident Fund	35
Southern Centre Activities	42
New Patron Members	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,

இந்திய ஒன்றிய அரசாங்கத்தின் சரக்கு சேவை வரி (GST) வரிவிதிப்பு முறை 7 ஆண்டுகளை கடந்து விட்ட பிறகும் பல குறைகளும் நடைமுறை பிரச்சனைகளும் தொடர்ந்து கொண்டே இருக்கிறது என்பதை நோக்கும்போது பன்முக வரிவிதிப்புகளை ஒருமுகப்படுத்தி தொழில் முனைவோர் மற்றும் வியாபாரிகளுக்கு வசதியாக எளிமையாக்குவதாக ஒன்றிய அரசு அறிவித்த திட்டம் அதற்கு மாறாக தொழில்முனைவோர் மற்றும் வியாபாரிகளை அச்சுறுத்துவதற்கும் கடுமையான அபராதங்களை விதிக்கப்படுவதற்கும் பயன்படுவதாக உள்ளது.

Corporate நிறுவனங்களுக்கும் இணைய வழி (on Line) வர்த்தகர்களுக்கும் செவி சாய்ப்பது மற்றும் ஒவ்வொரு ஆண்டும் GST வருவாய் எவ்வளவு கூடியிருக்கிறது என்பதை பார்த்து அதை மேலும் மேலும் உயர்த்துவதில் மட்டும் கவனம் செலுத்துவது அல்லாமல் சாதாரண சாமானிய மக்களோடு தொடர்புடைய தொழில் முனைவோர் வியாபாரிகளின் பிரச்சனைகளுக்கும் GST Council செவிசாய்த்து பிரச்சனைகளுக்கு தீர்வு கண்டால்தான் GST வரி விதிப்பின் நோக்கம் நிறைவேறும் என்பதை உணர்ந்து ஒன்றிய அரசு செயலாற்ற வேண்டியது அவசியமாகும்.

நமது அகில இந்திய கட்டுநர் வல்லுநர் சங்கம் தமிழ்நாடு மாநிலத்தலைவர், அகில இந்தியத்துணைத்தலைவர், குழுத்தலைவர்கள், அவ்வப்போது மாநில அரசுத்துறை சார்ந்த அதிகாரிகள் மற்றும் துறை சார்ந்த அமைச்சர்களை சந்தித்து கோரிக்கைகளை வலியுறுத்தியதன் பயனாக பெரும்பாலான கோரிக்கைகள் நிறைவேறி உள்ளது.. அதற்காக தமிழக அரசுக்கு கட்டுநர் சங்கம் சார்பாக நன்றியைத் தெரிவித்துக்கொள்கிறோம். மாநிலத்தலைவர் மற்றும் நிர்வாகிகளுக்கு நமது மனம் திறந்த பாராட்டுக்களை உரித்தாக்குகின்றோம்.

எஞ்சிய கோரிக்கைகளையும் அரசு கவனத்தில் எடுத்து அறிவிப்புகளை நிறைவேற்றுவதன் மூலம் நாட்டின் பொருளாதார வளர்ச்சி, வேலைவாய்ப்பு மற்றும் நாட்டின் உட்கட்டமைப்பினை உருவாக்குவதில் மிக மிக முக்கிய இடத்தில் இருக்கும் கட்டுமானத்துறையின் வளர்ச்சி மேலோங்க மிகவும் பயனுள்ளதாக இருக்கும்.

மேலும் நமது கட்டுநர் சங்க நிர்வாகிகள் மற்றும் முன்னோடிகள் தொடர்ந்து துறை சார்ந்த அமைச்சர்கள் மற்றும் அரசுத்துறை சார்ந்த அதிகாரிகளை சந்தித்து கோரிக்கைகளை வலியுறுத்த வேண்டியது காலத்தின் கட்டாயமாகும்.

தெரிதலுந் தேர்ந்து செயலும் ஒருதலையாய்ச்
சொல்லலும் வல்ல தமைச்சு

- திருக்குறள்

நன்றி, வணக்கம்
என்றும் அன்புடன்
S. அய்யநாதன்



மய்யத்தலைவர் மடல்



தென்னக மய்ய உறுப்பினர்களுக்கு வணக்கம் !

ஜூன் மாதம் 7ந் தேதி நமது மய்யத்தின் 74வது ஆண்டு பொதுக்குழு கூட்டம் நமது மய்ய அலுவலகத்தில் உள்ள கூட்ட அரங்கில் மாலை 4.00 மணிக்கு நடைபெற்றது. கூட்டத்தில் 2023-24ம் ஆண்டிற்கான ஆண்டறிக்கை சமர்ப்பிக்கப்பட்டது.

இந்த ஆண்டு மய்யத்தினால் 10,000 மரக்கன்றுகள் நட நடவடிக்கைகள் மேற்கொண்டு வரும் நிலையில் 17.06.2024 அன்று உத்திரமேரூர் அருகில் உள்ள மரம் மாசிலாமணி அவர்களின் தோட்டத்திற்கு நேரில் சென்று எந்தெந்த நிலத்தில் எந்தவித பயிர்கள், செடிகள், மரங்கள் நன்கு வளரும் என்ற விவரங்களை அறிந்து கொண்டு அதற்கான முயற்சியை மேற்கொண்டுள்ளோம்.

20.06.2024 காலை 10.00 மணி அளவில் மய்ய வளாகத்தில் உள்ள கூட்ட அரங்கில் சொசைட்டியோடு இணைந்து கூட்டு மதிப்பு மற்றும் சொத்தின் வழிகாட்டு மதிப்பு ஆகியன குறித்த கலந்தாய்வுக் கூட்டமும், தொழிலாளர் வருங்கால வைப்பு நிதி குறித்த கலந்தாய்வும் நடைபெற்றது. சென்னை உயர்நீதிமன்ற வழக்குறைஞர் திரு. லி. சாய்குமார் அவர்கள் கூட்டு மதிப்பு மற்றும் சொத்தின் வழிகாட்டு மதிப்பு குறித்து விரிவாக எடுத்துரைத்தார். Brivas Private Ltd நிறுவனத்தின் மனித வள மேம்பாட்டு துணைத்தலைவர் திரு. BNV ரமணா அவர்களும், அந்நிறுவனத்தின் அதிகாரி திரு. S. ரவிக்குமார் அவர்களும், தொழிலாளர் வருங்கால வைப்பு நிதி குறித்த பன்முக விளக்கங்களை மிக விரிவாக எடுத்துரைத்தனர்.

கட்டுமானப் பொருட்களின் தயாரிப்பு மதிப்பீடு குறித்த 79வது PWD Product Assessment Committee கூட்டம் சேப்பாக்கம், சென்னை - 5ல் உள்ள தலைமைப் பொறியாளர் அலுவலகத்தின் கூட்ட அரங்கில் 27.06.2024 அன்று நடைபெற்றது. இக்கூட்டத்தில் தென்னக மய்யத்தின் சார்பாக கருத்துக்கள் எடுத்துரைக்கப்பட்டது.

30.06.2024 அன்று நமது தென்னக மய்யம் அறக்கட்டளையோடும், அல் மதினா கல்வி மற்றும் அறக்கட்டளையோடு இணைந்து பொது மக்களுக்கான மிகப் பெரிய இலவச மருத்துவ முகாம் ஒன்றியை சின்னக் கொடுங்கையூரில் உள்ள காந்திநகரில் நடைபெற்றது. அப்பல்லோ மருத்துவமனை மற்றும் சவீதா பல் மருத்துவ பல்கலைக்கழக மருத்துவமனை மருத்துவர்களும் செவிலியர்களும் வந்திருந்து சுமார் 600க்கும் மேற்பட்ட பொது மக்களுக்கு மருத்துவ பரிசோதனைகள் மேற்கொண்டு தேவைப்படும் மருந்துகளை பரிந்துரை செய்தனர். பரிந்துரைக்கப்பட்ட மருந்துகள் அனைத்தும் இலவசமாக வழங்கப்பட்டது.

கட்டுநர் சமுதாயத்தினர் படும் இன்னல்களை களையும் விதமாகவும், சென்னை மாநகராட்சியில் பில் தொகையினை பெறுவதில் ஏற்படும் காலதாமதத்தினை தவிர்த்து விரைந்து செயல்படவும் தென்னக மய்யத்தின் சார்பில் மாநகராட்சி ஆணையரும் கூடுதல் தலைமைச் செயலாளருமான திரு. J. இராதாகிருஷ்ணன் அவர்களிடம் கோரிக்கை மனு சமர்ப்பிக்கப்பட்டது.

சொல்லுதல் யார்க்கும் எளிய அரியவாம்

சொல்லிய வண்ணம் செயல்

- திருக்குறள்

பொருள்: சொல்லுதல் எல்ரோருக்கும் எளிது.

சொல்லியதைச் செய்து முடிப்பதுதான் கடினம்.

என்றும் அன்புடன்,

N.G. லோகநாதன்

மய்யத்தலைவர்

MATERIALS

Introduction

Steel is essentially an alloy of iron and carbon but, despite this apparent simplicity, it is one of the more complex and interesting of all materials. Like all metals iron is extracted from naturally occurring ores. These are complex chemical compounds but, for simplicity, it can be assumed that the basic source material is iron oxide (FeO) even though these ores have long since been worked out. Historically iron was late upon the scene this was largely due to the high temperatures needed (1600°C or 3000°C) to reduce the oxide to the metal. A forced air blast solved this and the addition of a reducing agent (carbon) achieved the reaction.



The carbon monoxide gas being released into the air. This first reaction produces pig iron. This contains a considerable amount of carbon, which exists in the form of hard; brittle carbide of iron (Fe₃C) and pig iron is only useful for further processing.

By remolding the pig iron, sometimes with scrap, and by controlled oxidation, again using an air blast, the carbon content is reduced to between 2.4% and 4.0%. This is cast iron, which as its name implies, is cast directly into shape in sand or metal moulds. Because of its high fluidity at iron-making temperatures it produces a sharp impression of the mould, and for many purpose no further machining is required. Depending on the composition the carbon can now exist in two different forms – as graphite (grey cast iron) or as iron carbide (white cast iron). Both impart brittleness to the material, although reheating white cast iron to produce malleable iron can ameliorate this. Its use in structural engineering is therefore limited – manhole covers, pipes etc. its earlier widespread use for rainwater goods has now largely given way to polymeric materials. Nonetheless it was the predominant structural material in the 19th century and will be found as beams and columns in any rehabilitation and refurbishment projects. For all practical purpose it should be regarded as unweldable and should be handled with great care.

Steel making requires even closer control of the oxidation process, since it is now necessary to reduce the carbon content to rather less than 1%, indeed to around 0.2% for most structural steels. This achieved in one of two ways:

1. By remelting a charge of pig iron, possibly with scrap iron and steel, in a large open furnace and using relatively pure iron oxide (open hearth process).
2. By transferring a molten charge into a converter and blowing air (nowadays often oxygen) through the melt (Bessemer or converter process).

In order to maintain the melt reaction a considerable excess of oxygen must be added and the melt is sampled periodically to check the carbon content. When the desired value is reached the reaction is stopped by the addition of elements, which “fix” the surplus oxygen as oxides. After a period of resting, these rise to the surface

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



and may be skimmed off as slag. The elements used for this are generally manganese and silicon, and steels treated in this way know as killed steels. The addition of manganese is important for another reason. One of the commonest – and most deleterious – impurities in steel is sulphur, originating from the ore or the coke. It causes a defect known as hot shortness in which the steel cracks disastrously and irremediably if it is subjected to any stresses (including cooling stresses) whilst hot. Apart from any other beneficial effects, manganese neutralizes this and specification often requires a minimum content of manganese even in the most pedestrian of steels.

Not all steels are treated in this way, however. Some steels are poured into moulds without “killing” – in this case the carbon/oxygen reaction continuous in the mould and a line of blowholes (the result of carbon monoxide formation) appears just below the outer skin. These are rimming steels and are quite acceptable for some purpose such as steel plate, sheet and strip according to BS 1447 [1], since the rolling needed to produce these products closes up the blowholes and a fully coherent product emerges.

In between killed and rimming steels lie the so – called balanced steels. These contain just enough deoxidizer to suppress the formation of blowholes but are not fully “killed”: BS 4449 permits these to be used for reinforcement bars [2].

In the traditional manufacturing process, steel is cast into ingots which are subjected to further processing by forging or rolling to produce engineering sections such as angles, I- beams, plate, sheet etc. some engineering components are, however, cast directly to shape – cast steel. The steels, in general, contain higher carbon content than wrought steels of equivalent properties, and this has some consequences if welding is to be used.

Continuous casting (concast) is a rather different process; it is a recent development which combines several of the operations associated with rolled steel products. This, together with other advances such as vacuum degassing, has led to considerable improvements in efficiency and quality.

The traditional terminology for the different types of steel is far from precise – steels with up to, say, 0.3% carbon are described as mild steels, from 0.3% to about 0.6% carbon as medium carbon steels (or often simply carbon steels) and after as high carbon steels. If alloying elements are added they then become alloy steels.

Wrought iron is a variant of the basic material. Traditionally this was produced by “puddling”, in which pig iron is remelted and oxidized until the carbon content is reduced to about 0.05% and allowed to cool until it is a pasty mass. This is then removed from the furnace and hammered or rolled into bars. The impurities, mostly

manganese sulphides, are characteristic fibrous texture. Although not much is used now except for decorative purposes, wrought iron, with its excellent ductility and good resistance to corrosion, was the main competitor to cast-iron before the introduction of cheap steel. It is still to be found in structures dating from Victorian times, such as the Eiffel Tower (1889), which was contemporaneous with the Queensferry Bridge (1890) of steel construction.

Mechanical Properties

Introduction

Before attempting to classify the several of iron it is necessary to consider the properties, which are important to the designer. In fact, these are not specific to steels but apply generally to all metallic materials.

Metallurgists tend to divide properties into two groups:

- Structure insensitive: these properties are wholly invariant – they are associated with the properties of the atoms themselves and the primary forces between them. They do not depend on the arrangement of the atoms. The principal properties here are the elastic modulus. The density and some chemical, electrical and thermal characteristics.
- Structure sensitive: they are wholly dependent upon the past history – whether hot – rolled or cold – rolled. Whether heated and cooled and if so how. All of these processes disturbances are reflected in changes in properties. From the designer's point of view the most important structure sensitive properties are the yield strength and the fracture strength.

Tensile properties

In a tensile test steel behaves substantially as shown figure 3.1

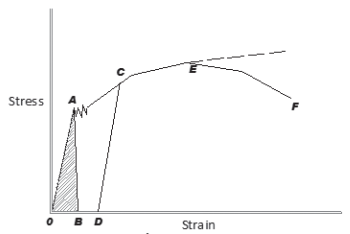


Figure 3.1 Stress/strain curve for steel (Schematic)

Elastic moduli

These are commonly defined in terms of the relationship between stress, σ , and strain, ϵ , in that region where the curve is linear (OA). The most frequently used is the modulus in tension:

Young's modulus $E = \text{Tension stress} / \text{Tension strain}$.

Also used is the shear modulus $G = \text{shear stress} / \text{shear strain}$.

Note that since strain is simply a ratio, the units of modulus are the same as those of stress i.e. N/mm². The two moduli are mathematically related and, if the stress is reversed, the same values apply. Since the modulus is a structure insensitive property the normal design values $E = 205 \text{ KN/mm}^2$ and $G = 81 \text{ KN/mm}^2$ may be used with confidence for all steels, regardless of composition, origin, prior history etc.

An important property deriving from the modulus is the elastic resilience or stored energy. The area under

the linear portion of the curve, shown shaded, has the dimensions of energy per unit volume, which for the region OAB is $\frac{1}{2}\sigma\epsilon$. Stored energy is well exemplified by a clock and which then releases the energy stored to drive the mechanism. It is of some importance in highly stressed structures (especially post tensioned and cable to whip violently with consequent danger to surrounding people and property. It is also an important consideration in connection with brittle fracture.

Yield strength:

Beyond the point A in figure 3.1 further stressing produces permanent deformation, i.e. if the material were stressed from A to C and then unload it would have increased in length by OD. On reloading, however, permanent (plastic) extension recommences. Comparing this with the original, unstrained sample the yield stress has increased. This is known as work hardening or strain-hardening and is the commonest (and oldest) way of increasing the yield strength of the metals and alloys generally. Commercially, strain hardening is achieved by cold working that is by rolling, drawing, extrusion etc. at, or only slightly above, room temperature. The yield stress is also affected by composition, especially by carbon content as shown figure 3.2.

Some steel does not exhibit a clearly defined transition from elastic to plastic behavior, and instead the stress-strain relationship follows a smooth continuous curve. It is nevertheless necessary to specify a stress, which corresponds to a definite amount of permanent extension. This is called the proof stress and can be considered as the equivalent of the yield stress.

Tensile strength

At point E in the figure 3.1 the stress falls away. This occurs because, as the material starts to deform locally, a waist or neck is produced at which fracture will eventually be needed to sustain a given stress, hence the drop. However, stress is conventionally defined as load/original area so the net result is that the breaking stress (F) appears to be lower than the maximum.

In the early days of testing the change in behavior at E was described as the ultimate tensile strength (UTS), a term which is still, regrettably, in use. Its value is of little concern in design.

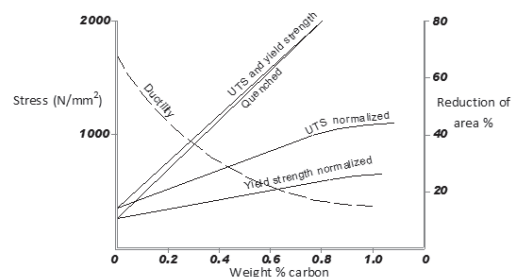


Figure 3.2 Effect of carbon on the strength and ductility of plain carbon steel

If the reduction in area is measured and the true stress (i.e. load/actual area) calculated the dashed curve is obtained, which looks more intelligible. This value rarely determined except for research purposes. The figure 3.2 shows that the UTS are affected by carbon content in the same way as yield strength.

Ductility: the reduction in area and the total elongation at fracture are both conventionally used as measures of ductility. Figure 3.2 shows that as yield and tensile strength increase ductility decreases. Clearly the same will apply to cold worked materials- as the yield strength the reserve of ductility diminishes and, in the limits, the material will snap under heavy cold working. This is familiar to anyone who has broken a piece of wire by continually bending and rebending it.

Fracture toughness

A.A. Griffith put the classic theory of fracture in brittle solids such as glass forward in 1923-24. Basically Griffith postulated that such solids contain minute defects (micro cracks) which raise the stress is exceeded. Here is not the place for mathematics, but there are two principal conclusions, which are worth noting. Firstly the stress to cause fracture (σ_c) is inversely proportional to the length of the crack c .

Actually:

$$\sigma_c = \frac{E c}{2}$$

Where E is the elastic modulus.

This explains why glass will break along a line scribed with a diamond-the scribed line is deeper than the largest internal crack and determines the fracture path. Secondly, once the crack has started to run it soon propagates at high speed – in the limit, the speed of sound in the material. For glass this is about 500 m/s (1650 ft/s) and we may assume that, once started, the crack cannot be arrested even if the load is removed

For many years it was thought that these considerations applied only to materials having properties akin to glass (brick, tile, concrete etc.). However, catastrophic fractures in welded ships early in world war II revealed that, for all its apparent ductility, steel could also behave in a similar way (brittle fracture). The precise mechanisms are, even now, a matter for discussion but certain observation can be made:

- Brittle fracture always starts at discontinuity such as a notch (e.g. a screw thread), an incompletely fused weld or, in extreme cases, a design discontinuity such as a hole or a corner where the stress is locally increased.
- For a steel of given composition the onset of brittle, rather than ductile, behavior is affected both by temperature and rate of loading.
- The chemical composition of steel (especially the carbon/manganese ratio) and the grain size affect the ductile brittle transition.

Nowadays it is customary to rewrite the Griffith equation in the form:

$$\sigma_c = \frac{K_{Ic}}{\sqrt{c}}$$

Where c is the crack length, E is the elastic modulus and G , is a stress intensity factor related to the size and shape of the controlling discontinuity. The critical value of stress intensity factor is given by the symbol K_{Ic} and is known as the fracture toughness, and is a property of the steel. Typical values are shown below.

Material	Fracture toughness ($\text{MN m}^{-3/2}$) (kips $\text{in}^{-3/2}$)
Mild steel	140(5300)
High carbon steel	20-50(750-1900)
Cast iron	6-20(225-750)
Aluminum alloys	20-70(750-2640)
Concrete	0.5(20)
Glass	0.8(30)
Polymers	0.5-5(20-200)

So far as structural engineering is concerned, fracture toughness is not used directly in design. Assessments of the capacity of steel to behave in either a ductile or a brittle manner involve a test, which combines the observations in (a) and (b) above. This is the notch impact test in which a specimen, notched in a specified way, is subjected to a hammer blow of specified energy. If a series of tests are carried out at different temperatures a curve such as that shown in the figure 3.3 is obtained indicating the temperature range over which the ductile-brittle transition occurs. Most specification now requires the steel to display minimum energy absorption at a specified temperature – see, for instance, Table 3.1 where grade 40 D steel is required to possess a minimum energy absorption of 2-joules (20 ft.lb) at room temperature whereas 40 D should absorb the same energy at - 20°C (-4°F).

Improvements in which notch ductility is obtained by a reduction in carbon content the both. The result is the “notch ductile” mild steels with the manganese content (see table 3.1 for weldable structural steels and table 3.2 for alloy steels).

Fatigue

Failure by fatigue occurs as a result of a member or component being subjected to reversing or fluctuating stress even when the maximum applied stress is below that normally required to cause fracture and, indeed, below the yield strength of the material. As with brittle fracture, fatigue always starts from a stress raiser, though here it may be a less obvious focal point – thus in standing machinery subjected to may reversal fatigue starting from one machined groove a little deeper than the rest is not uncommon. The appearance of a fatigue fracture is quite characteristic, showing a series of ripples spreading from the focal point these correspond to progress in crack growth and, when the crack is large enough, brittle fracture follows as described in fracture toughness above.

In laboratory tests a plot of the stress range versus cycles to failure generally appears as shown in figure 3.4 (ABC). This would seem to imply a limiting stress below which fatigue failure will not occur. This is, however, an assumption, which should be treated with great caution for, even under the most moderately corrosive conditions. The curve of figure 3.4 (ABD) is more typical. With much reservation it may be stated that, the most buildings, the designer has little to fear from fatigue in the structure itself. However, such cases as the collapse of the oilrig Alexander kielland in 1960, due to fatigue failure in one leg, cannot be ignored. Certainly individual components

may be at risk, and it is still not possible to rule out fatigue at the root of a screw thread as a contributory factor in the collapse of the overhead walkway across the atrium of the Kansas City, Hyatt regency hotel in 1981, which killed 114 people and injured almost 200 more

Table 3.1 Weldable Structural Steels (Bs 4360:1986, Section 6)

Grade	Chemical composition							Normal supply condition	Tensile strength
	C max	Si	Mn max	P	S	Nb	V		
	%	%	%	%	%	%	%		N/mm ²
40A	0.22	0.50 max	1.60	0.050	0.050	-	-	As rolled	340/500
40B	0.20	0.50 max	1.50	0.050	0.050	-	-	As rolled	340/500
40C	0.18	0.50 max	1.50	0.050	0.050	-	-	As rolled	340/500
40D	0.18	0.50 max	1.50	0.050	0.050	-	-	As rolled or normalized	340/500
40E	0.16	0.10/0.50	1.60	0.040	0.040	-	-	As rolled or normalized	340/500
43A	0.25	0.50 max	1.60	0.050	0.050	-	-	As rolled	430/580
43B	0.22	0.50 max	1.50	0.050	0.050	-	-	As rolled	430/580
43C	0.18	0.50 max	1.50	0.050	0.050	-	-	As rolled	430/580
43D	0.18	0.50 max	1.50	0.040	0.040	0.003/0.10	0.003/0.10	As rolled or normalized	430/580
43E	0.16	0.10/0.50	1.50	0.040	0.040	-	-	As rolled or normalized	430/580
50A	0.23	0.50 max	1.60	0.050	0.050	0.003/0.10	0.003/0.10	As rolled	490/640
50B	0.22	0.50 max	1.50	0.050	0.050	0.003/0.10	0.003/0.10	As rolled	490/640
50C	0.22	0.50 max	1.50	0.050	0.050	0.003/0.10	0.003/0.10	As rolled	490/640
50D	0.20	0.50 max	1.50	0.040	0.040	0.003/0.10	0.003/0.10	Normalized	490/640
50E	0.20	0.10/0.50	1.50	0.040	0.040	0.003/0.10	0.003/0.10	Normalized	490/640
55C	0.22	0.60 max	1.60	0.040	0.040	0.003/0.10	0.003/0.20	As rolled	550/700
55EE	0.22	0.10/0.60	1.60	0.040	0.040	0.003/0.20	0.003/0.20	Normalized or quenched and tempered	550/700

Table 3.1 Weldable Structural Steels (Bs 4360:1986, Section 6)

Minimum yield strength for thickness (in mm)				Minimum elongation on gauge length of 5.65 v s ₀	Minimum charpy v-notch impact test value		Grade
Up to and including 16	Over 16 up to and including 40	Over 40 up to and including 60	Over 63 up to and including 100		Temp	Energy min value	
N/mm ²	N/mm ²	N/mm ²	N/mm ²	%	C°	J	
235	235	215	205	25	-	-	40A
235	235	215	205	25	20	27	40B
235	235	215	210	25	0	27	40C
235	235	215	215	25	-20	27	40D
260	240	240	225	25	-40	27	40E
275	265	255	245	22	-	-	43A

275	265	255	245	22	20	27	43B
275	265	255	245	22	0	27	43C
275	265	255	245	22	-20	27	43D
275	265	255	245	22	-40	27	43E
355	345	340	325	20	-	-	50A
355	345	340	325	20	20	27	50B
355	345	340	325	20	0	27	50C
355	345	340	325	20	-20	27	50D
355	345	340	325	20	-40	27	50E
Up to and including 16	Over 16 up to and including 25	Over 25 up to and including 40	Over 40 up to and including 63				
450	430	415	-	19	0	27	55C
450	430	415	9	19	-50	27	55EE

Specification for Structural Steels

With these definitions in mind it is now possible to review the requirements of a typical specification for structural steel. Until recently the relevant document was BS4360: 1986 Weldable structural steels. With the harmonization of standards throughout Europe, this is being replaced with a European standard EN 10025, although this will incorporate the provisions of BS 43360. The following notes therefore relate to the current British standard, in which sections 1 and 2 refer to general requirements and for tolerances. Section 3 specifies test requirements and for tolerances. Section 3 specifies test requirements. Section 4 covers the specification of four grades of steel – 40, 43, 50 and 55; these numbers are related to the tensile strength (400, 430, 500 and 550 N/mm² respectively – 58, 62, 72 and 80 ksi)

Table 3.1 reproduces some parts of the specification and the following comments can be made:

- In both grades 43 and 50 the minimum specified various combinations of carbon and manganese could achieve yield strength. With additional alloying, some permissible deviations from the chemical composition are permitted. These are listed in the specification.
- mSulphur and phosphorous are both “tramp” elements. In excess they are deleterious but to try to remove them completely would be totally uneconomical. The values specified are maxima for safety in all steels but especially for welded steels.
- With few exceptions structural steels are delivered either slowly cooled in a furnace (annealed) or after somewhat faster cooling in air (normalized). The term “as rolled” simply implies that no special preparation before protective coatings are requires special preparation before protective coatings are applied.
- Table 3.1 shows that as steel thickness increases the specified yield strength is lowered. This is one manifestation of the size effect and arises from the fact that thicker sections cool more slowly than thinner sections and thus cause the carbon to be redistributed in a different way, which results in a lower yield.

Within each strength grade there are several subgrades from the lowest, A to the highest F. Weather resistant steels are denoted by the prefix WR (table 3.3). Higher sub grades indicate stricter defect tolerance and amended chemical composition, in particular reduced carbon content. The latter results in improved mechanical properties, including increased tensile strength and toughness. Improved weldability and lower transition temperature. The improved performance is particularly appropriate for structures subject to low temperature, fatigue or impact loads or for site welding where conditions are not as easy to control.

As the specification improves there is normally a cost penalty. In addition, tolling mills may require a minimum ordered tonnage to comply with delivery requirements. These aspects should be checked prior to specifying higher subgrades.

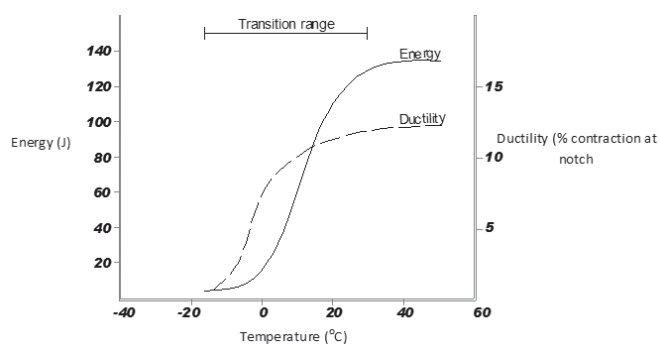


Figure 3.3 Typical ductile-brittle transition range for mild steel

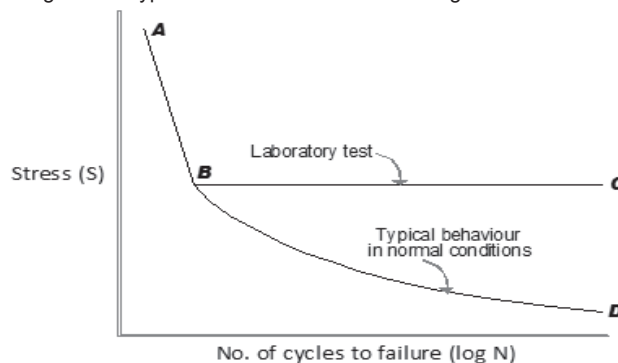


Figure 3.4 Typical fatigue curve (schematic)



Circulars issued pursuant to 53rd GST Council Meeting

Background

The recommendations made by the GST Council in its 53rd meeting include changes in GST rates as well as clarifications on various matters. Circulars have been issued and the following update gives the gist of all the circulars issued. Most of the clarifications are welcome in nature and gives relief from substantial issues raised by the field formations during the GST audits/assessments.

Gist of Circulars

Notification No	Subject	Brief Details								
Circular No 207	<u>Fixing monetary limits for appeals or applications by Department Before GSTAT, High Courts and Supreme Court</u>	<p>In accordance with the National Litigation Policy and invoking powers from Section 120 of the CGST Act, 2017, The GST Council has recommended fixation of the following monetary limits for filing appeals.</p> <table><tr><td>Appellate Forum</td><td>Monetary Limit</td></tr><tr><td>GSTAT</td><td>20 Lakhs</td></tr><tr><td>High Court</td><td>1 Crore</td></tr><tr><td>Supreme Court</td><td>2 Crores</td></tr></table> <p>Wherein the dispute pertains to tax along with interest, and penalty, only the tax amount shall be considered for the monetary limit. Wherein tax amount is not involved in the dispute, the cumulative of interest, penalty or late fees shall be considered the monetary limit.</p> <p>Further, the circular provides exclusions wherein the vires of the Act, Rules, notification, circulars etc is challenged. Also recurring matters with dispute on valuation, rate of tax, refunds, place of supply, etc are also excluded. In essence the above circular gives broad guidelines for filing of appeal by the GST authorities but ultimately filing of appeal is to be decided on merits of the case. Further, it is mentioned that cases wherein it is decided not to file appeal in pursuance of these instructions, will not have any precedent value.</p>	Appellate Forum	Monetary Limit	GSTAT	20 Lakhs	High Court	1 Crore	Supreme Court	2 Crores
Appellate Forum	Monetary Limit									
GSTAT	20 Lakhs									
High Court	1 Crore									
Supreme Court	2 Crores									
Circular No 208	Clarifications On issues pertaining to manufacturers of special commodities as per notification no 04/2024 dated 5.1.2024 regarding FORM GST SRM I	<p>A special compliances and procedures to be followed by persons engaged in manufacture of tobacco items were notified in January 2024. The industry needed certain clarifications on the procedure which has been issued by this circular.</p> <p>1. Declaration of make and model number of the packing machine is optional and where make of machine is not available, its year of purchase may be declared as make Machine number is mandatory and if the same is not available, then</p>								

		<p>manufacturer may assign a numeric number to said machine and declare.</p> <p>2. When electricity consumption of machine is not available, the manufacturer may get electricity consumption per hour calculated through Chartered Engineer and upload the certificate received from Chartered Engineer.</p> <p>3. Where goods are not having no MRP, then sale price of goods should be entered in column 8 of Table 9 of form GST SRM II.</p> <p>4. When multiple machines are required in a process, then detail of that machine which is used in final packing of goods used should be furnished in Table 6 of Form GST SRM I.</p> <p>5. These compliances are applicable to Job worker/ contract If the job worker is unregistered, then liability of compliance will be with the principal manufacturer.</p>
Circular No. 209	Clarifications relating to place of supply to unregistered persons according to provisions of clause (ca) of section 10(1)	<p>1. Where supply of goods is made to URP, Place of supply will be the Location as per address of said person in invoice and location of supplier where the address of said person is not recorded.</p> <p>2. The said provision has been inserted overriding the provisions under section 10(1)(a) or 10(1)(c) of IGST Act. An explanation has been added to the clause (ca) to clarify that recording the name of the state of the said person shall be deemed to be the recording of the address of the said person.</p> <p>3. In cases where the supply of goods made to an unregistered person and the billing address and address of delivery are different (like in E-Commerce), place of supply would be address of delivery of goods recorded on invoice.</p>
Circular No. 210	Clarification on valuation of supply of import of services by related person where recipient is eligible to full ITC	<p>Import of services from related entities without consideration are taxable under reverse charge mechanism.</p> <p>Since these services are without consideration, there has been dispute regarding the valuation of these supplies, accordingly the clarification has been issued.</p> <p>1. Rule 28 of the Valuation rules provide for valuation for transactions between related or distinct In circular 199, it was clarified that the value declared on the invoice for transactions between distinct persons shall be deemed to be open market value, if the recipient is eligible for full ITC.</p> <p>2. Herein it has been clarified that the same principle shall apply in case of all transactions between related Further, as clarified in circular 199, if the invoice has not been issued, the open market value shall be deemed to be NIL.</p>

		<p>3. In case of import of services, the registered person in India is required to issue self-invoice and pay tax under reverse charge mechanism.</p> <p>4. Accordingly, in case of provision of services by a foreign affiliate to a related domestic entity, where full input tax credit is available, the open market value shall be value declared on the self invoice. Further, wherein full ITC is available and self invoice is not issued by the related domestic entity, the value of such services shall be deemed to be NIL.</p>
Circular No. 211	Clarification on time limit under Section 16(4) of CGST Act, 2017 in respect of RCM supplies received from unregistered person	<p>In many cases, the registered persons are paying tax under RCM belatedly either on own ascertainment or being pointed out by authorities in audit, scrutiny or otherwise. Certain field formations have been taking a view that time limit for availing ITC under Section 16(4) is only upto September / November of the FY following the year in which services were received. The circular intends to resolve this issue:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. As per sec 16(2)(a) of CGST Act, no registered person shall be entitled to claim ITC in respect of any supply of goods or services or both unless he is in possession of a tax invoice or debit note issued by a supplier registered under this act. 2. Rule 36(1)(b) of CGST Rules, 2017 prescribes that ITC shall be availed by a registered person on the basis of an invoice issued in accordance with the provisions of clause(f) of sub-section (3) of sec 31 of CGST Act, subject to the payment of tax. 3. A registered person shall issue an invoice in respect of goods or services or both received by him from the supplier who is unregistered on the date of receipt of goods or services or both and the recipient is liable to pay tax in cash under RCM. 4. Supplies received from unregistered suppliers, where tax has to be paid on RCM and where invoice is to be issued by the recipient, the relevant FY for calculation of time limit for availment of ITC will be FY in which the invoice has been issued by the recipient (and not the year in which service was received). However, delayed issuance of invoice would attract penal implications.
Circular No. 212	Mechanism for providing evidence of compliance of conditions of Section 15(3)(b)(ii) of the CGST Act, 2017 by the suppliers regarding discounts	<p>1. According to section 15 sub-section (3) of CGST Act the value of supply shall not include discount given by the supplier, subject to certain As per clause (b) of said sub-section, any discount which is given after the supply has been effected (vide a credit note) shall not be included in the value of supply, if it satisfies the relevant conditions. One of the condition is that the recipient of credit note has reversed the ITC.</p>

		<p>2. However, there is no system functionality/ facility available on the common portal to enable the supplier or the tax officer to verify the compliance of the said condition of proportionate reversal of input tax credit by the recipient.</p> <p>3. In the view of above, till the time such facility is made available to common portal, the supplier may procure a certificate from the recipient of supply, issued by the Chartered Accountant (CA) or the Cost Accountant (CMA), certifying that the recipient has made the required proportionate reversal of input tax credit at his end in respect of such credit note issued by the supplier having details of credit notes, invoice number, and amount of ITC.</p> <p>4. If such amount of tax does not exceed Rs. 5 Lakhs, then instead of CA/CMA certificate, the said supplier may procure an undertaking/ certificate from the said recipient that the said input tax credit attributable to such discount has been reversed by him.</p>
Circular No. 213	Clarification on the taxability of ESOP/ESPP/RSU provided by a company to its employees through its overseas holding company	<p>As part of various perquisites, some of Indian companies provide the option to their employees for allotment of securities/shares of foreign holding company. Under the arrangement, the shares are allotted by the foreign holding company on the request of the Indian company and Indian company reimburses the cost to the foreign company.</p> <p>It is clarified that first of all no supply of service appears to be taking place between the foreign holding company and the domestic subsidiary company. Further, shares/securities are outside the purview of the definition of goods and services and thus cannot be subjected to tax. However, in cases where an additional amount over and above the cost of securities/shares is charged by the foreign holding company from the domestic subsidiary company, by whatever name called, GST would be leviable on such additional amount charged as consideration for the supply of services of facilitating/ arranging the transaction in securities/ shares by the foreign holding company to the domestic subsidiary company on RCM Basis.</p>
Circular No. 214	Clarification on the requirement of reversal of input tax credit in respect of the portion of the premium for life insurance policies which is not included in taxable value	<p>1. Rule 32(4) of CGST Rules, 2017 provides a special valuation methodology for computation of value of taxable services in respect of life insurance business. The circular intends to clarify whether the portion not included in the taxable value will require common ITC reversal.</p> <p>2. It has been clarified that just because some amount of consideration is not included in value of</p>

		<p>taxable supply as per the provisions of the statute, it cannot be said that the said portion of consideration becomes attributable to a non-taxable or exempt supply.</p> <p>3. It is clarified that the amount of the premium for taxable life insurance policies, which is not included in the taxable value as determined under rule 32(4) of CGST Rules, cannot be considered as pertaining to a non-taxable or exempt supply and therefore, there is no requirement of reversal of input tax credit as per-provisions of Rule 42 or rule 43 of CGST Rules, read with sub-section (1) and sub-section (2) of Section 17 of CGST Act, in respect of the said amount.</p>
Circular No. 215	Clarification on taxability of salvage/ wreck value earmarked in the claim assessment of the damage caused to the motor vehicle	<p>1. In case the salvage/wreckage does not become the property of insurance company and ownership of that remains with insured, the deduction of salvage value cannot be said as consideration for any supply made by insurance company. Accordingly, there would be no GST liability of insurance company of this salvage.</p> <p>2. In case that salvage/wreckage becomes the property of insurance company, the insured will be paid full amount without any deduction. So, the outward GST Liability on disposal/sale of salvage is to be discharged by insurance companies.</p> <p>3. In cases where due to conditions mentioned in the contract itself, general insurance companies are deducting the value of salvage as deductibles from the claim amount, the salvage remains the property of insured and insurance companies are not liable to discharge GST liability on the same.</p>
Circular No. 216	Clarification in respect of GST liability and input tax credit (ITC) availability in cases involving Warranty/ Extended Warranty, in furtherance to Circular No. 195/07/2023-GST dated 17.07.2023	<p>1. The said circular only clarifies in respect of the situations involving replacement of part/ parts and does not specifically refer to the situation involving replacement of goods as It is clarified that the clarification provided in Para 2 of the said circular is also applicable in case where the goods as such are replaced under warranty. In essence, whether parts or the goods itself are replaced under warranty, ITC reversal is not required.</p> <p>2. Where the distributor replaces the parts/ goods to the customer as part of warranty out of his own stock on behalf of the manufacturer and subsequently gets replenishment of the said parts/ goods from the manufacturer, GST liability as well as liability to reverse ITC in cases covered by the said scenario should be similar to that circular as referred above. In essence, no ITC reversal required</p>

		<p>at part of OEM and no liability on part of the distributor.</p> <p>3. It has been clarified that supply of extended warranty is a service transaction and accordingly tax will be levied on the same.</p>
Circular No. 217	Entitlement of ITC by the insurance companies on the expenses incurred for repair of motor vehicles in case of reimbursement mode of insurance claim settlement	<p>1. In reimbursement mode of claim settlement, the payment is made by the insurance company for the approved cost of repair services through reimbursement to the insured. The liability to pay for the repair service for the approved claim cost lies with the insurance company, and thus, the insurance company is covered in the definition of “recipient” in respect of the said supply of services of vehicle repair provided by the garage under section 2(93) of CGST Act, to the extent of approved repair liability. Moreover, availment of credit in respect of input tax paid on motor vehicle repair services received by the insurance company for outward supply of insurance services for such motor vehicles is not barred under section 17(5) of CGST Act. So, ITC is available to Insurance Companies in case of reimbursement mode.</p> <p>2. If the invoice for full amount for repair services is issued to the insurance company while the insurance company makes reimbursement to the insured only for the approved claim cost, then, the input tax credit may be available to the insurance company only to the extent of reimbursement of the approved claim cost to the insured, and not on the full invoice value.</p> <p>3. When the invoice is not issued in name of company, then such insurance company is not eligible to avail ITC on such invoice.</p>
Circular No. 218	Clarification regarding taxability of the transaction of providing loan by an overseas affiliate to its Indian affiliate or by a person to a related person	<p>1. In the cases, where no consideration is charged by the person from the related person, or by an overseas affiliate from its Indian party, for extending loan or credit, other than by way of interest or discount (like service fee or processing fees), it cannot be said that any supply of service is being provided between the said related persons in the form of processing/ facilitating/ administering the loan. Accordingly, GST would not levy.</p> <p>2. In case of loans provided between related parties, wherever any fee in the nature of processing fee/ administrative charges/ service fee/ loan granting charges is charged, over and above the amount charged by way of interest or discount, the same may be considered to be the consideration for the supply of services of</p>

		processing/ facilitating/ administering of the loan, which will be liable to GST.
Circular No. 219	Clarification on availability of input tax credit on ducts and manholes used in network of Optical Fiber Cables (OFCs) in terms of section 17(5) of the CGST Act, 2017	<p>1. According to Section 17, "plant and machinery" means apparatus, equipment, and machinery fixed to earth by foundation or structural support that are used for making outward supply of goods or services or both and includes such foundation and structural supports but excludes land, building or any other civil structures; telecommunication towers; and pipelines laid outside the factory premises. So, ITC is available on Plant and Machinery.</p> <p>2. In view of the Explanation in section 17 of the CGST Act, it appears that ducts and manholes are covered under the definition of "plant and machinery" as they are used as part of the OFC network for making outward supply of transmission of telecommunication signals from one point to another. Moreover, ducts and manholes used in network of Optical Fiber Cables (OFCs) have not been specifically excluded from the definition of "plant and machinery".</p> <p>3. Accordingly, it is clarified that availment of input tax credit is not restricted in respect of such ducts and manhole used in network of Optical Fiber Cables (OFCs)</p>
Circular No. 220	Clarification on place of supply applicable for custodial services provided by banks to Foreign Portfolio Investors	<p>1. It is clarified that the custodial services provided by banks or financial institutions to FPIs are not to be treated as services provided to 'account holder' and therefore, the said services are not covered under Section 13(8)(a) of the IGST Therefore, the place of supply of such services is not to be determined under Section 13(8)(a) of the IGST Act.</p> <p>2. While issuing the said clarification, the CBIC has relied upon the clarification issued earlier vide the Service tax Education Guide since the provisions under the GST law and Service tax are similar.</p>
Circular No. 221	Clarification on time of supply in respect of supply of services of construction of road and maintenance thereof of National Highway Projects of National Highways Authority of India (NHAI) in Hybrid Annuity Mode (HAM) model	<p>1. The HAM contract for road construction generally runs over a period of 15-17 years and the payments are staggered over a long period of Since the payments are spread in instalments, the contracts appears to be covered under "Continuous Supply of Services".</p> <p>2. Time of supply of services under HAM contract, including construction and O&M portion, should be the date of issuance of such invoice, or date of receipt of payment, whichever is earlier, if the invoice is issued on or before the specified date or the date of completion of the event specified in the contract.</p>

		<p>3. in cases, where the invoice is not issued on or before the specified date or the date of completion of the event specified in the contract, as per clause (b) of section 13(2), time of supply should be the date of provision of the service, or date of receipt of payment, whichever is earlier.</p> <p>4. In case of continuous supply of services, the date of provision of service may be deemed as the due date of payment as per the contract, as the invoice is required to be issued on or before the due date of payment as per the provisions of Section 31(5) of CGST Act.</p> <p>5. The tax liability will arise in same way as discussed above.</p>
Circular No. 222	Clarification on time of supply of services of spectrum usage and other similar services under GST	<p>1. When the telecom operator opts to make payment in instalments, the same is continuous supply of services (on RCM basis). According to Section 13, time of supply would be earlier of (a) the date of payment as entered in the books of account of the recipient or the date on which the payment is debited in his bank account, whichever is earlier; or (b) the date immediately following sixty days from the date of issue of invoice or any other document.</p> <p>2. As per section 31(5)(a) of CGST Act, in cases of continuous supply of services, where the due date of payment is ascertainable from the contract, the invoice shall be issued on or before such due date of payment. In the instant case, the date of payment to be made by the telecom operator to DoT is clearly ascertainable from the Notice Inviting Applications read with the Frequency Assignment Letter. Accordingly, tax invoice will be required to be issued in respect of the said supply of services, on or before such due date of payment as per the option exercised by the telecom operator.</p> <p>3. It is clarified that in case where full upfront payment is made by the telecom operator, GST would be payable when the payment of the said upfront amount is made or is due, whichever is earlier, whereas in case where deferred payment is made by the telecom operator in specified instalments, GST would be payable as and when the payments are due or made, whichever is earlier.</p>



**OFFICE OF THE ENGINEER-IN-CHIEF & CHIEF ENGINEER (GENERAL),
WATER RESOURCES DEPARTMENT, CHEPAUK, CHENNAI – 5**

Circular Memo No HDO/ Sr.DO-1/ F. Regn/2021, Dated: 27.06.2024

Sub: WRD – Revision in the Monetary Limit for categories of Registration of Contractors – Registration of Contractors in WRD and renewal of Live Certificate – Extension of renewal Period - Instructions – issued – Regarding

Ref :	1.	G.O. (Ms). No. 1789 / Public Works (G2) Department, dated 29.12.1992
	2.	G.O. (Ms). No. 222 / Public Works (G2) Department, dated 08.04.1999
	3.	G.O. (Ms). No. 181 / Public Works (G2) Department, dated 16.05.2003
	4.	G.O. (Ms). No. 221 / Public Works (G2) Department, dated 16.08.2018
	5.	G.O. (Ms). No. 159 / Public Works (G2) Department, dated 11.11.2021
	6.	G.O. (Ms). No. 195 / Public Works (G2) Department, dated 14.12.2021
	7.	G.O. (Ms). No. 13 / Public (Special- A) Department, dated 05.01.2022
	8.	G.O. (Ms). No. 79 / Water Resources (I-Spl-1) Department, dated 01.11.2023
	9.	This office circular memo No. HDO / Sr. DO-I / F. Regn / 2021, Dated 07.12.2023
	10	This office letter No. HDO / Sr. DO-I / F. Regn / 2021, Dated 22.12.2023
	11.	This office letter No. HDO / Sr. DO-I / F. Regn / 2021, Dated 27.03.2023

With reference to this office circular memo 9th cited, the existing contractors registered in Divisions / Circles pertaining to the Water Resources Department & Public Works Department and also in the office of the Engineer-in-Chief, WRD & Chief Engineer (General), PWD, were allowed to participate in the tenders floated by the Water Resources Department up to 31.03.2024 with due renewal. The time limit has been extended upto 30.06.2024 vide this office circular memo no 11th cited.

Due to administrative reason, now this time limit is extended up to **30.09.2024.**

Further, it is informed that, the Contractors previously registered in the office of the WRD Divisions & Circles and Engineer-in-Chief, WRD & Chief Engineer (General), PWD whose validity period of Live Certificate expired from 01.11.2023 have also been extended up to **30.09.2024.**

All the Regional Chief Engineers of Water Resources Department are requested to strictly adhere the above said circular instructions without any lapse and also requested to communicate the same to the Tender inviting Authorities under their jurisdiction.

All the Regional Chief Engineers are requested to acknowledge the receipt of this circular.

**for Engineer-in-Chief &
Chief Engineer (General), WRD,
Chepauk, Chennai-600 005**



S. இராமப்பிரபு

Chairman-DTCP Committee

❖ சொத்து பரிமாற்றத்தில் ஆள் மாறாட்டத்தை தடுக்க, விற்பவரின் கைரேகையை முந்தைய பதிவுடன் ஒப்பிட்டு பார்க்கும் புதிய வசதியை, பதிவுத்துறை அறிமுகம் செய்துள்ளது. சார்பதிவாளர் அலுவலகங்களில், சொத்து விற்பனை பத்திரங்களை பதிவு செய்வதில் ஆள் மாறாட்டத்தை தடுக்க, பல்வேறு நடவடிக்கைகள் எடுக்கப்படுகின்றன. இதில், சொத்து விற்பவர், வாங்குபவர் ஆகியோரின் கைரேகை உள்ளிட்ட "பயோமெட்ரிக்" விபரங்கள், புகைப்படங்கள் பெறப்படுகின்றன.

❖ சென்னை பெருநகர குடிநீர் வழங்கல் மற்றும் கழிவுநீரகற்றல் வாரியத்தின் கழிவுநீர் பாதை இருக்கும் இடத்தை சுற்றியுள்ள பகுதி குடியிருப்பு வளாகங்கள், குடியிருப்பு உரிமையாளர்கள், கழிவு நீர் இணைப்பு பெறுவதை கட்டாயமாக்கும் சட்ட மசோதா, சட்ட சபையில் தாக்கல் செய்யப்பட்டது.

❖ பத்திரப்பதிவு முடிந்த சில மணி நேரங்களிலேயே பட்டாவில் தானியங்கி முறையில் பெயர் மாற்றம் செய்வது அமலுக்கு வந்துள்ளது. தானியங்கி முறையில், பட்டாவில் பெயர் மாற்றத்துக்கான வசதி, வருவாய்த்துறை இணையதளத்தில் செய்யப்பட்டுள்ளது. இதில் சொத்து உரிமையாளர்கள் அளிக்கும் அடையாள சான்றுகள், மொபைல் போன் எண்கள் சரியாக இருக்க வேண்டும். ஜூன் 15 முதல் இத்திட்டத்தை முழுமையாக செயல்படுத்த பதிவுத்துறை நடவடிக்கை எடுத்து வருகிறது.

❖ பொது அதிகார ஆவண ரத்து பாகப்பிரிவினை, ரசீது, அடமானம் உள்ளிட்ட பத்திரங்களை பதிவு செய்வதற்கு, டி.ஐ.ஜி அலுவலக ஒப்புதல் பெற வேண்டும் என்ற கட்டுப்பாடுகளை தளர்த்தி பதிவுத்துறை உத்தரவிட்டுள்ளது.

❖ ஆவணங்களை பதிவு செய்யும்போது, அது தொடர்பாக தடை எதுவும் உள்ளதா என்பதை சார்பதிவாளர்கள் சரி பார்க்க வேண்டும். இது போன்ற ஆவணங்கள் தாக்கல் செய்யப்படும்போது வேறு சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் தடை எதுவும் உள்ளதா என்பதை டி.ஐ.ஜி அலுவலகம் வாயிலாக சரிபார்க்க வேண்டும். இதற்காக சம்பந்தப்பட்ட சார்பதிவாளர் அலுவலகங்களுக்கு இடையே கடிதப் போக்குவரத்து நடத்த அதிக தாமதம் ஏற்படுவதாக புகார் எழுந்துள்ளது. இந்நிலையில் Online பத்திரப்பதிவுக்கான ஸ்டார் 2.0' சாப்ட்வேரில் உரிய வசதிகள் ஏற்படுத்தப்பட்டன. இதன் பின்னரும், பெரும்பாலான சார்பதிவாளர்கள் இவ்வகை பத்திரங்களை நிலுவையில் வைப்பதாக பதிவுத்துறை கவனத்திற்கு வந்துள்ளது

❖ வங்கி மற்றும் நிதி நிறுவனங்களிடம் இருந்து பெறப்படும் ஆவண ஒப்படைப்பு அடமானம் கடன் முடிந்த பிறகு மேற்கொள்ளப்படும் ரத்து மற்றும் ரசீது பொது அதிகார ரத்து, குடும்ப நபர்களிடையே மேற்கொள்ளப்படும் பாகப்பிரிவினை பத்திரங்கள் தாக்கலாகும்போது டி.ஐ.ஜி அலுவலகத்தில் இருந்து ஒப்புதல் பெற வேண்டியதில்லை. இது தொடர்பான

கட்டுப்பாடுகள் தளர்த்தப்படுகின்றன. இவை தவிர பிற ஆவணங்களுக்கு இந்தக் கட்டுப்பாடுகள் தொடரும்.

கிராம நத்தம் நிலங்களை பதிவு செய்வதற்கான தமிழக அரசின் தெளிவான வரைமுறைகள்

❖ தமிழகத்தில் ஒவ்வொரு கிராமத்திலும், குடியிருப்பு பயன்பாட்டுக்காக, நத்தம் நிலங்கள் உள்ளன. இந்த நிலங்கள், தனியார் அளவை செய்யப்பட்டு, சர்வே எண்கள் ஒதுக்கப்பட்டுள்ளன. இந்த சர்வே எண்கள் அடிப்படையில், பட்டா உள்ளிட்ட அனைத்து உரிமை ஆவணங்களும் அளிக்கப்பட்டு உள்ளன. இருப்பினும், கிராம நத்தம் நிலங்களுக்கு மனை பட்டா வழங்கப்பட்டபின் அது குறித்து மறு நில அளவை செய்து, புதிய சர்வே எண்கள் ஒதுக்கப்பட்டு வருகின்றன. இவ்வாறு வழங்கப்படும் புதிய சர்வே எண்கள் அடிப்படையில், வழிகாட்டி மதிப்புகளை நிர்ணயித்து அதைப்பதிவுத்துறை இணைய தளத்தில் பதிவேற்ற வேண்டும். ஆனால் பல இடங்களில் வழிகாட்டி மதிப்பு குழப்பத்தை சட்டிக்காட்டி, நத்தம் மனைகள் தொடர்பான பத்திரங்களை சார்பதிவாளர்கள் பதிய மறுக்கின்றனர்.

❖ புதிதாக மதிப்பு நிர்ணயம் செய்ய வேண்டிய தேவை எழுந்துள்ள, நத்தம் நிலங்களில் சர்வே எண் விபரங்களை வருவாய்த்துறையிடம் இருந்து பெற வேண்டும். இதில் மாவட்ட பதிவாளர்கள், வருவாய்த்துறையை அணுகி உரிய விபரங்களை பெற்று வழிகாட்டி மதிப்பு பதிவேட்டில் சேர்க்க வேண்டும்.

❖ இதன் அடிப்படையில் அனைத்து நத்தம் நிலங்கள், மனைகளுக்கு உரிய முறையில் மதிப்பு நிர்ணயிக்க வேண்டும். நத்தம் சர்வே எண்கள் உள்ள நிலங்கள் பெரும்பாலும் குறைந்த பரப்பளவு மனைகளாக தான் உள்ளன. இந்த நிலங்கள் தொடர்பான பத்திரங்கள் பதிவுக்கு வரும்போது, மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் தொடர்பான கேள்விகள் எழுப்பி, மக்களை அலைக்கழிப்பதாக புகார் வருகிறது. இந்த விஷயத்தில் ஏற்கனவே பதிவுத்துறை 2020ல் வழங்கிய வழிகாட்டுதல்களை கடைபிடித்தால் போதும். இந்த தெளிவுரைகளை புரிந்து செயல்பட வேண்டும்.

❖ நத்தம் நிலம், மனை தொடர்பான பத்திரங்கள் தாக்கல் செய்யப்படும்போது அதை நிராகரிக்காமல், மக்களை அலைக்கழிக்காமல் சார்பதிவாளர்கள் செயல்பட வேண்டும். வேண்டுமென்றே தாமதம் செய்வது தெரிந்தால், சார்பதிவாளர்கள் மீது கடும் நடவடிக்கை எடுக்கப்படும். அனைத்து மண்டல டி.ஐ.ஜிக்கள் மாவட்ட பதிவாளர்கள் உரிய சோதனை செய்து இதை உறுதிப்படுத்த வேண்டும்.




**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

தென்னக மய்யத்தின் 74வது ஆண்டு மகாசபைக்கூட்டம்
மய்ய அலுவலகத்தில் உள்ள கூட்ட அரங்கில் நடைபெற்றது.



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 - SCORDSS

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

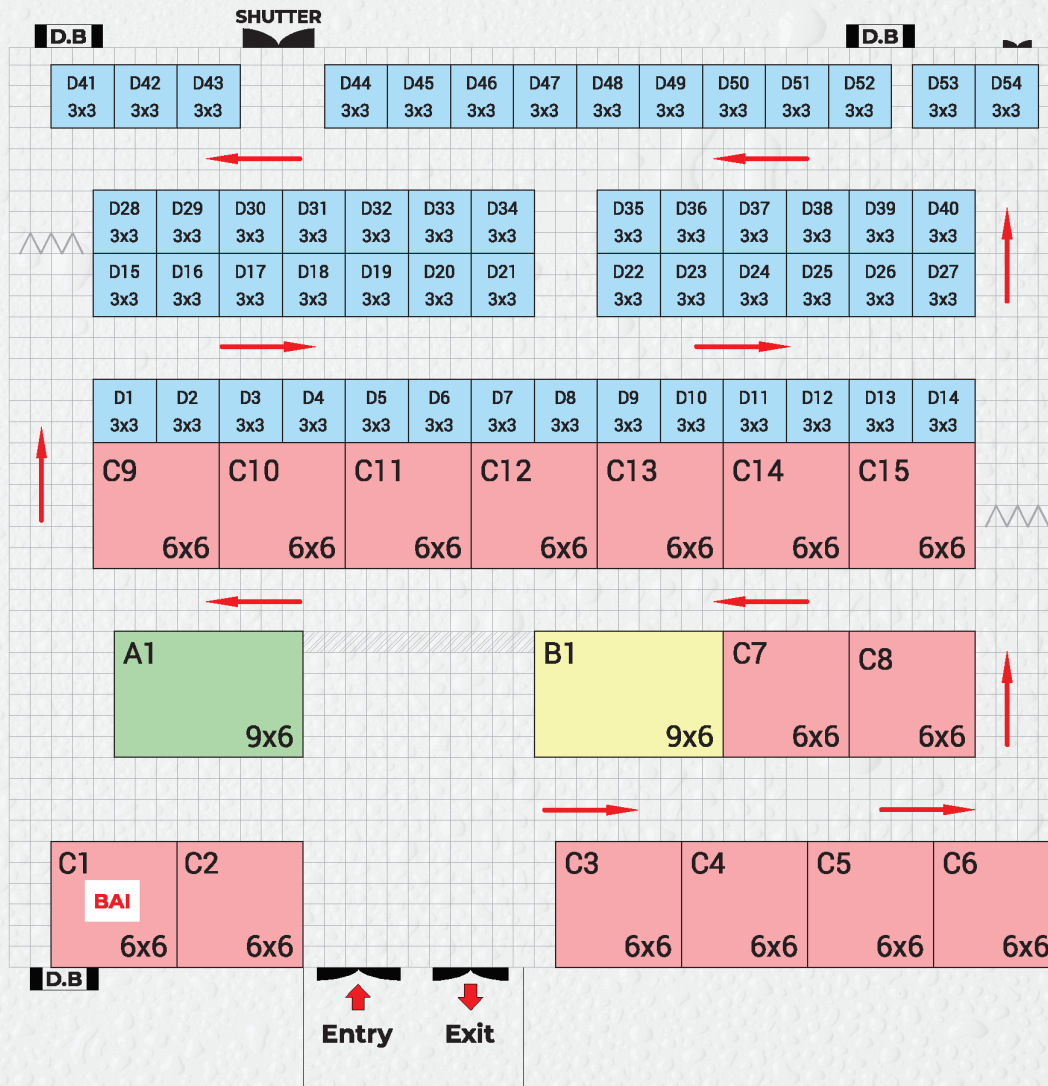


THE SOUTHERN CONSTRUCTION RESEARCH AND DEVELOPMENT SERVICE SOCIETY

Plot No.A1, 1st Main Road, Opp. to AIEMA,
Industrial Estate, Ambattur, Chennai-600058.
(E) societybai@gmail.com



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."

20.06.2024 அன்று தென்னக மய்ய கூட்ட அரங்கில்
நடைபெற்ற கலந்தாய்வுக்கூட்டம்







23.06.2024 அன்று நடைபெற்ற செங்கை மய்ய பதவி ஏற்பு விழா



30.06.2024 – கொடுங்கையூரில் உள்ள காந்திநகரில்
நடைபெற்ற பொது மக்களுக்கான இலவச மருத்துவ முகாம்





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

20.06.2024 அன்று மய்ய வளாக கூட்ட அரங்கில் சொத்தின் கூட்டு மதிப்பு மற்றும் வழிகாட்டி மதிப்பு குறித்த கலந்தாய்வும் தொழிலாளர் வருங்கால வைப்பு நிதி குறித்த கலந்தாய்வும் நடைபெற்றது. கலந்தாய்வில் முன் வைத்து விளக்கப்பட்ட கருத்துக்கள்.



L. SAIKUMAAR,
Advocate

COMPOSITE VALUE - A BRIEF DISCUSSION

ஒரு சொத்தின் கூட்டு மதிப்பு பொதுவாக ஒரு சொத்தின் ஒட்டுமொத்த மதிப்பைக் குறிக்கிறது, இது பல்வேறு பங்களிக்கும் காரணிகளை கணக்கில் எடுத்துக்கொள்கிறது, இதில் UDS பதிவு மற்றும் பொதுவான பகுதி உட்பட பிளாட்டின் சூப்பர் கட்டமைப்பு ஆகிய இரண்டும் அடங்கும்.

மும்பையின் முதல் அடுக்குமாடி கட்டிடம் கொலாபாவில் அமைந்துள்ள "நவ்ரோஸ் மேன்ஷன்" (முன்னர் பெல்லி வியூ என அறியப்பட்டது) என பரவலாக அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளது. இந்த கட்டிடம் 1918 ஆம் ஆண்டு வாடியாஸ், ஒரு முக்கிய பாரசீ குடும்பத்தால் கட்டப்பட்டது. நவ்ரோஸ் மேன்ஷன் மும்பையில் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளின் முன்னோடியாகக் குறிப்பிடப்படுகிறது, இது நகரத்திற்கு ஒரு புதிய குடியிருப்பு கட்டிடக்கலையை அறிமுகப்படுத்துகிறது.

இந்தியாவின் முதல் அடுக்குமாடி கட்டிடம் பெரும்பாலும் மும்பையில் உள்ள "பாய் ஜெர்பாய் வாடியா கட்டிடம்" என்று கருதப்படுகிறது. 1929 இல் கட்டப்பட்டது, இது பாய் ஜெர்பாய் வாடியா அறக்கட்டளையால் கட்டப்பட்டது. இந்த கட்டிடம் இந்தியாவில் அடுக்குமாடி குடியிருப்பு பாணி வாழ்க்கையின் தொடக்கத்தைக் குறித்தது, இது நகர்ப்புற குடியிருப்பு கட்டிடக்கலையில் எதிர்கால முன்னேற்றங்களுக்கு ஒரு முன்மாதிரியை வழங்குகிறது.

1970 களின் முற்பகுதியில் "அல்சா மால் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள்" கட்டப்பட்டதன் மூலம் சென்னையில் முதல் அடுக்குமாடி கட்டிடம் கட்டப்பட்டது. எழும்பூரில் உள்ள மான்டித் சாலையில் அமைந்துள்ள அல்சா மால் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள், சென்னையில் அடுக்குமாடி கலாச்சாரத்தின் தொடக்கத்தைக் குறிக்கும் வகையில், நகரத்தின் ஆரம்பகால பல மாடி குடியிருப்பு வளாகங்களில் ஒன்றாக இருந்தது. இந்த வளர்ச்சி நகரத்தில் அடுத்தடுத்த அடுக்குமாடி கட்டுமானங்களுக்கு ஒரு முன்னுதாரணமாக அமைந்தது, பாரம்பரிய தனிப்பட்ட வீடுகளிலிருந்து நவீன, அதிக அடர்த்தி கொண்ட வாழ்க்கை முறைகளுக்கு மாறியது.

தொடக்கத்தில் பதிவுத் துறையானது பிரிக்கப்படாத நிலப் பங்கைப் பதிவு செய்து, பின்னர் கட்டிடத்தின் நலனை வாங்குபவர் பெயரில் பாதுகாக்க வக்கீல்கள் கூறியபோது, பொதுப் பகுதியைப் பற்றி எந்தக் குறிப்பும் இல்லாமல் கட்டப்பட்ட பகுதி விற்பனைப் பத்திரத்தில் சேர்க்கப்பட்டது.

எனவே அந்த நாட்களில் கட்டுமான ஒப்பந்தம் இல்லை, பின்னர் இதை கருத்தில் கொண்டு, கட்டுமான ஒப்பந்தம் கட்டுபவர் மற்றும் வாங்குபவர் இடையே வரைவு செய்யப்பட்டது மற்றும் அது திணைக்களத்தால் பதிவு செய்யப்படவில்லை.

1980 முதல் 2012 ஆம் ஆண்டு வரை, புதிய அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளைக் கட்டுபவர்களுக்கும் வாங்குபவர்களுக்கும் இடையேயான கட்டுமான

ஒப்பந்தப் பதிவு அக்டோபர் 1,2013 முதல் தமிழகத்தில் கட்டாயமாக்கப்பட்டுள்ளது.

The registration expenses are 2% (1%Stamp Duty + 1% Registration Fee) of the cost of construction.

ஒப்பந்தத்தில் கையெழுத்திட்ட 120 நாட்களுக்குள் கட்டுமான ஒப்பந்தத்தின் பதிவு செய்யப்பட வேண்டும், மேலும் UDS பதிவு செய்யப்பட்ட கட்டுமான ஒப்பந்தத்தின் தயாரிப்பில் மட்டுமே பதிவு செய்யப்படும்.

தமிழக பதிவு மற்றும் வணிக வரித்துறை அதிகாரிகள் மற்றும் பதிவுத்துறை இன்ஸ்பெக்டர் ஜெனரல் ஆகியோர் கர்நாடகா பதிவு துறைக்கு சென்று கர்நாடகாவிற்கு இணையாக குறைந்த விலையில் முத்திரை கட்டணத்தை நிர்ணயம் செய்ய அறிக்கை சமர்ப்பித்ததை அடுத்து இந்த முடிவு எடுக்கப்பட்டுள்ளது. உண்மையில், பில்டர்கள் மற்றும் ரியல் எஸ்டேட் விளம்பரதாரர்கள் முழு சொத்தையும் அடுக்குமாடி வளாகங்களாக உருவாக்கி, கட்டிடத்துடன் (அபார்ட்மெண்ட்) பிரிக்கப்படாத நிலத்தின் பங்கை தனிப்பட்ட வாங்குபவர்களுக்கு விற்கிறார்கள் என்றாலும், பிரிக்கப்படாத நிலத்தின் பங்கைப் பொறுத்தவரை மட்டுமே விற்பனைப் பத்திரத்தை செயல்படுத்தும் நடைமுறை நடைமுறையில் உள்ளது.

ஆவணங்களை பதிவு செய்யும் போது, நிலத்தின் மதிப்பை கணக்கிடுவதற்கான வழிகாட்டி மதிப்பும், கட்டுமான ஒப்பந்தத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள மதிப்பு கட்டிடத்தின் மதிப்பீட்டிற்கு கணக்கிடப்படுவதாகவும் பதிவுத்துறை இன்ஸ்பெக்டர் ஜெனரல் தனது அறிக்கையில் குறிப்பிட்டுள்ளார். அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் விற்பனையைப் பொறுத்தவரை, தமிழ்நாடு தவிர பெரும்பாலான மாநிலங்கள், பிரிக்கப்படாத நிலம் மற்றும் கட்டிடத்தின் விற்பனைப் பத்திரங்களில் சேர்த்து முத்திரைக் கட்டணம் மற்றும் பதிவுக் கட்டணத்தை வசூலித்து வருகின்றன.

சில மாநிலங்கள் நிலம் மற்றும் கட்டிடத்தின் பிரிக்கப்படாத பங்கு உட்பட அடுக்குமாடி குடியிருப்புக்கான கூட்டுக் கட்டணத்தை நிர்ணயம் செய்து, சூப்பர் பில்ட்அப் பகுதியில் கட்டணம் வசூலிக்கின்றன என்றும் அறிக்கை கூறியது. கர்நாடகாவில், மத்திய மதிப்பீட்டுக் குழுவால் ஒவ்வொரு அடுக்குமாடி குடியிருப்புக்கும் கூட்டு மதிப்பு (நிலம் மற்றும் கட்டிடம்) நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ளது என்றும், சிவிசி நிர்ணயித்த கூட்டு மதிப்பின் அடிப்படையில்

கணக்கிடப்படும் சூப்பர் பில்ட்அப் பகுதியின் மதிப்பு கணக்கிடப்படுகிறது என்றும் அறிக்கை கூறியது. ஒரு பிளாட்டின் கட்டணங்கள் மற்றும் 'சூப்பர் பில்ட்அப் ஏரியா' ஆகியவை கார்பெட் ஏரியாவின் குறைந்தபட்சம் 1.25 மடங்கு என கணக்கிடப்படுகிறது.

இதன் விளைவாக, அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் மற்றும் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளுக்கான கூட்டுக் கட்டணத்தை நிர்ணயிக்க அனுமதிக்கவும், புதிதாக உருவாக்கப்பட்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளை வாங்குவதற்கான முத்திரைக் கட்டணத்தை குறைக்கவும், நிபந்தனைக்கு உட்பட்டு, அரசு பதிவுத்துறை ஆய்வாளரிடம் முன்மொழிந்துள்ளது. பிளாட் இரண்டாவது விற்பனைக்கு சலுகை பொருந்தாது. பரிமாற்றக் கட்டணத்தைக் கணக்கிடுவதற்கும் முத்திரைக் கட்டண விதிகள் பொருந்தும்.

தமிழ்நாடு அரசு, ஜனவரி 3, 2024 அன்று, மாநிலம் முழுவதும் உள்ள 3 லட்சத்துக்கும் அதிகமான சாலைகள் மற்றும் தெருக்களில் உள்ள சொத்துக்கான கூட்டு மதிப்பை அறிவித்தது என்று TOI அறிக்கை கூறுகிறது. சென்னையில் கிட்டத்தட்ட 1.5 லட்சம் தெருக்கள் மற்றும் சாலைகளின் கூட்டு மதிப்பு அறிவிக்கப்பட்டது. போட் கிளப் BOAT CLUB பகுதியிலும் அதைச் சுற்றியுள்ள பகுதியிலும் ஒரு சதுர அடிக்கு 28,500 அதிகபட்ச மதிப்பு. பதிவுக் கட்டணங்கள் கூட்டு மதிப்பில் 7 % என்பதை கவனத்தில் கொள்ள வேண்டும்.

ஊடக அறிக்கையில் மேற்கோள் காட்டப்பட்டுள்ளபடி, பதிவுத் துறையைச் சேர்ந்த அதிகாரி ஒருவர், பல மாடி கட்டிடங்களுக்கு சில தெருக்களுக்கு ஏற்றதாக இல்லாததால், அனைத்து தெருக்களையும் மறைக்கவில்லை என்று கூறினார். ஒரு அடிப்படை அடுக்குமாடி வளாகத்தில் மிகக் குறைந்த விகிதத்தின் அடிப்படையில் அவை மதிப்புக்கு வந்துள்ளன. 500 குறைவு என்றும் அவர் கூறினார்.

அத்தகைய அதிகரித்த தொகை அல்லது ஆவணத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள அடுக்குமாடி குடியிருப்பு மதிப்பு, எது அதிகமாக இருந்தாலும், முத்திரைக் கட்டணம் மற்றும் பதிவுக் கட்டணம் வசூலிக்கப்பட வேண்டும். அனைத்து தெருக்களும் மதிப்பீட்டிற்கு பரிசீலிக்கப்படவில்லை என்று மாநில பதிவுத்துறை தெளிவுபடுத்தியது, சில பல மாடி கட்டிடங்களுக்கு ஏற்றதாக இருக்காது. ஒரு அதிகாரியின் கூற்றுப்படி, ஒதுக்கப்பட்ட மதிப்புகள் அடிப்படை அடுக்குமாடி வளாகத்தில் மிகக் குறைந்த கட்டணத்தின் அடிப்படையில் 500 ரூபாய் குறைக்கப்பட்டது.

சில பில்டர்கள் புதிய விலையில் திருப்தி தெரிவித்தாலும், முத்திரையின் மதிப்பை 7 சதவீதத்தில் இருந்து 4 சதவீதமாகக் குறைக்க வேண்டும் என்று அவர்கள் விருப்பம் தெரிவித்தனர். சென்னை பெருநகரம் மற்றும் மாநிலத்தின் பிற பகுதிகளில் உள்ள ஒவ்வொரு வருவாய் கிராமத்திற்கும் மூன்று வெவ்வேறு கூட்டு மதிப்புகளை நிர்ணயிக்கும் சமீபத்திய சர்ச்சைக்குரிய முடிவை பதிவுத் துறை வெள்ளிக்கிழமை ரத்து செய்தது.

Instead of the three proposed composite values - Basic, Premium And Super Premium - for new apartments built in every revenue village, the Registration Department will start calculating a single composite value for each of the streets in a revenue village.

ஒவ்வொரு வருவாய் கிராமத்திலும் கட்டப்படும் புதிய அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளுக்கு அடிப்படை,

பிரீமியம் மற்றும் சூப்பர் பிரீமியம் ஆகிய மூன்று முன்மொழியப்பட்ட கூட்டு மதிப்புகளுக்குப் பதிலாக, வருவாய் கிராமத்தில் உள்ள ஒவ்வொரு தெருக்களுக்கும் ஒரு கூட்டு மதிப்பைக் கணக்கிட பதிவுத் துறை தொடங்கும்.

மாநில அரசு வெளியிட்டுள்ள செய்திக் குறிப்பில், வருவாய் கிராமங்களில் உள்ள ஒவ்வொரு தெருக்களுக்கும் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளின் கூட்டு மதிப்பை இறுதி செய்யும் என்று தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. "இது ஒழுங்கின்மையை குறைக்கும்," என்று ஒரு அதிகாரி கூறினார்.

கூட்டு மதிப்பு கணக்கீட்டின் போது, கார்பெட் ஏரியா மற்றும் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளின் பொதுவான பகுதி அடங்கிய சூப்பர் பில்ட்அப் பகுதியை பதிவுத் துறை கணக்கில் எடுத்துக் கொள்ளும் என, அதிகாரிகள் தெரிவித்தனர்.

சென்னை பெருநகரப் பகுதியிலும் மாநிலத்தின் பிற பகுதிகளிலும் உள்ள ஒவ்வொரு வருவாய் கிராமத்திலும் புதிய அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளுக்கு மூன்று வெவ்வேறு கூட்டு மதிப்புகளை நிர்ணயிக்கும் அதன் சமீபத்திய சர்ச்சைக்குரிய முடிவைப் பதிவுத் துறை மாற்றியுள்ளது. முன்மொழியப்பட்ட அடிப்படை, பிரீமியம் மற்றும் சூப்பர் பிரீமியம் மதிப்புகளுக்குப் பதிலாக, வருவாய் கிராமத்தில் உள்ள ஒவ்வொரு தெருவிற்கும் ஒரு கூட்டு மதிப்பை இப்போது துறை கணக்கிடும்.

இந்த நடவடிக்கை முரண்பாடுகளைக் குறைப்பதை நோக்கமாகக் கொண்டது மற்றும் பில்டர்கள் மற்றும் வாங்குபவர்களுக்கான செயல்முறையை எளிதாக்குகிறது. கூட்டு மதிப்புக் கணக்கீட்டின் போது, கார்பெட் பகுதி மற்றும் பொதுவான இடத்தை உள்ளடக்கிய சூப்பர் பில்ட் அப் பகுதியை பதிவுத் துறை பரிசீலிக்கும். முத்திரைத் தீர்வை மற்றும் பதிவுக் கட்டணங்கள் இந்த மதிப்பின் அடிப்படையில், ₹50 லட்சத்துக்கும் குறைவான, ₹50 லட்சம் முதல் ₹3 கோடி வரை மற்றும் ₹3 கோடிக்கு மேல் உள்ள அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளுக்கு வெவ்வேறு கட்டணங்கள் விதிக்கப்படும்.

முன்னதாக, பில்டர் இரண்டு ஆவணங்களைச் செயல்படுத்தினார் கட்டிடங்கள் தொடர்பான கட்டுமான ஒப்பந்தம் மற்றும் நிலத்தின் பிரிக்கப்படாத பங்கு தொடர்பான விற்பனை பத்திரம் புதிய அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளை விற்பனை செய்ய. இந்த நடைமுறைக்கு தடை விதித்து மாநில அரசு ஏற்கனவே உத்தரவு பிறப்பித்துள்ளது. புதிய உத்தரவின்படி, அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளை விற்கும் போது, கட்டிடத்தின் கூட்டு மதிப்பு மற்றும் அடுக்குமாடி குடியிருப்பு நிலம் குறித்த ஒரே ஒரு ஆவணத்தை மட்டுமே பதிவு செய்ய வேண்டும்.

அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளின் கூட்டு மதிப்பு, பதிவு செய்யும் துணை ஆய்வாளர்களால் நிர்ணயிக்கப்படும். ஒவ்வொரு தெருவிற்கும், வெள்ளிக்கிழமை அறிவிப்பின் அடிப்படையில் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளின் விற்பனைப் பத்திரம் நிறைவேற்றுவதற்கு திங்கள் கிழமைக்கு முன் தனி மதிப்பு நிர்ணயிக்கப்படும். பதிவு அலுவலர், விற்பனைப் பத்திரத்தில் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளான கூட்டு மதிப்பானது, பதிவின் துணை ஆய்வாளர் ஜெனரல் மூலம் தெருவிற்கு நிர்ணயம் செய்யப்பட்ட கூட்டு மதிப்பை விட குறைவாக இருப்பதை பதிவு செய்யும் அதிகாரி கண்டறிந்ததும், பதிவு செய்யும் அதிகாரி, கட்டியவர் மற்றும் வீடு வாங்குபவர் சரியான மதிப்பை ஏற்குமாறு கோருவார். ஆவணத்தை

நிறைவேற்றுவதற்கு முன் தெருவுக்கு. அவர்கள் அதிக மதிப்பை ஏற்றுக்கொண்டால், ஆவணம் திரும்பப் பெறப்படும் என்று அதிகாரிகள் தெரிவித்தனர்.

டி.ஐ.ஐ நிர்ணயித்த மதிப்பை விட குறைவான அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் விற்கப்பட்டால், அவர் மேல்முறையீடு செய்யலாம். அவர் விகிதத்தை 10 வரை குறைக்கலாம். அதை மேலும் குறைக்க விரும்பினால், பதிவுத்துறை இன்ஸ்பெக்டர் ஜெனரல் தலைமையிலான மத்திய மதிப்பீட்டுக் குழுவிடம் மேல்முறையீடு செய்யலாம் என்று அதிகாரி ஒருவர் தெரிவித்தார்.

பதிவு செயல்முறை குறித்த தெளிவு மற்றும் உறுதியின்மை மற்றும் பதிவு கட்டண உயர்வு ஆகியவை வீடு வாங்குபவர்களின் உணர்வை பாதித்துள்ளதாக டெவலப்பர்கள் தெரிவித்துள்ளனர்.

வழிகாட்டி மதிப்பு என்பது மாநில அரசால் நிர்ணயிக்கப்பட்ட சொத்தின் குறைந்தபட்ச மதிப்பாகும், அதில் சொத்து பதிவு செய்யப்படலாம்.

வழிகாட்டி மதிப்பை விட அதிக மதிப்பில் சொத்து விற்பனை நடந்தால், அதிக மதிப்பின் அடிப்படையில் பதிவு செய்யப்படும். இருப்பினும், வழிகாட்டி மதிப்பிற்குக் குறைவான சொத்தை நீங்கள் வாங்கினால், இந்த குறைந்தபட்ச மதிப்பின் அடிப்படையில் முத்திரைக் கட்டணம் மற்றும் பதிவுக் கட்டணங்களைச் செலுத்த வேண்டும். இதுவரை, 2.19 லட்சம் தெருக்கள் மற்றும் 4.46 பில்லியன் புல எண்கள் / உட்பிரிவு எண்களுக்கான வழிகாட்டி மதிப்பு/ வழிகாட்டுதல் மதிப்பு துறையின் இணையதளத்தில் உள்ளது.

மேலும், பதிவுத் துறையும் அடமானத்திற்கான ரசீது ஆவணத்திற்கான கட்டணத்தை ரூ.20/லிருந்து ரூ.200/ ஆக உயர்த்தியுள்ளது. பிரித்தல், குடும்ப தீர்வு மற்றும் ஆவணங்களை விடுவிப்பதற்கான பதிவு கட்டணம் ரூ 4,000/ முதல் ரூ 10,000/ வரை. அதற்கான முத்திரைக் கட்டணம் ரூ.25,000/லிருந்து ரூ.40,000/ ஆக அதிகரித்துள்ளது. தனிநபர் மனை பதிவுக்கான கட்டணம் ரூ.200/லிருந்து ரூ.1,000/ ஆக உயர்த்தப்பட்டுள்ளது.

வழிகாட்டி மதிப்பை விட குறைவான மதிப்பில் ஒரு சொத்தை விற்பனை, அப்படிப்பட்ட நிலையில் விற்பனையும் வாங்குபவரும் நஷ்டத்தை சந்திக்க நேரிடும். வருமான வரிச் சட்டத்தின் கீழ் பிரிவு 56 (2) (vii) (b) விதியின் காரணமாக இந்த பாதிப்பு ஏற்படுகிறது. 50,000 ரூபாய்க்கு மேல் வாங்குவதை விட வழிகாட்டி மதிப்பு அதிகமாக இருந்தால், அந்த வித்தியாசத் தொகை சட்டத்தின் கீழ் 'பிற ஆதாரங்களில் இருந்து வருமானமாக' கருதப்படுகிறது. மதிப்பீட்டாளர் சொத்தை மூலதனச் சொத்தாகப் பெற்றாலும், வர்த்தகத்தில் பங்குகளாகப் பெறாமல் இருந்தால் இந்த விதி பொருந்தும். மேல்நோக்கி மறுபரிசீலனை செய்ய சொத்து வழிகாட்டுதல் மதிப்புகள் அமைக்கப்பட்டுள்ளன.

நடைமுறைகளை மேற்கோள் காட்டி, கடந்த இரண்டு ஆண்டுகளில் பதிவு செய்யப்பட்ட விவசாயம், குடியிருப்பு, வணிகம் போன்ற ஒவ்வொரு வகையிலும் உள்ள சொத்துக்களின் விற்பனை புள்ளிவிவரங்கள் தயாரிக்கப்படும் என்று அதிகாரி கூறினார்.

தமிழகத்தில் அசையா சொத்துகளின் சந்தை மதிப்பு

வழிகாட்டுதல்களை (எம்விஐ) திருத்துவதற்கான விரிவான பயிற்சி நடந்து வருகிறது. மாநிலம் முழுவதும் நிலத்தின் விலை அதிகரிப்பைக் கருத்தில் கொண்டு, MVG உயரும் என்று எதிர்பார்க்கப்படுகிறது என்று பதிவுத் துறை வட்டாரங்கள் தெரிவித்தன.

2017 இல் எடுக்கப்பட்ட முடிவைப் பின்பற்றாமல், 2012 இல் நிலங்களுக்கு நிர்ணயிக்கப்பட்ட வழிகாட்டி மதிப்புகளின் அடிப்படையில் முத்திரைத் கட்டணம் மற்றும் பதிவுக் கட்டணங்களை வசூலிக்கும் இன்ஸ்பெக்டர்ஜெனரல் பதிவுத்துறையின் சுற்றறிக்கையை சென்னை உயர்நீதிமன்றம் ரத்து செய்ததைத் தொடர்ந்து செயல்முறை தொடங்கப்பட்டது. மதிப்பு 33 சதவீதம்.

அனைத்து மாவட்டங்களிலும் கலெக்டர்கள் தலைமையிலான மதிப்பீட்டு துணைக்குழுக்கள் தமிழ்நாடு விதிகளின்படி வரைவு வழிகாட்டி மதிப்புகளை தயாரித்து வருவதாகவும் (சொத்துகளின் சந்தை மதிப்பு வழிகாட்டுதல்களை மதிப்பீடு செய்தல், வெளியிடுதல் மற்றும் திருத்தம் செய்வதற்கான மதிப்பீட்டுக் குழுவின் அமைப்பு) விதி 4 (2) இந்த செயல்முறை 15 நாட்களில் முடிவடையும் என்று எதிர்பார்க்கப்பட்டது, அதன் பிறகு மாநில அளவிலான மதிப்பீட்டுக் குழு திருத்தப்பட்ட MVG க்கு ஒப்புதல் அளிக்கும்.

சொத்துக்களின் MVG தயாரிப்பதற்காக, 2008 ஆம் ஆண்டின் தமிழ்நாடு சட்டம் 13 இன் பிரிவு 47AA இன் கீழ் மதிப்பீட்டுக் குழு அமைக்கப்பட்டது, இது ஜூன் 1, 2010 முதல் நடைமுறைக்கு வந்தது. அதன்படி, மதிப்பீட்டுக் குழுவே இறுதி அதிகாரமாக இருந்தது. எம்விஐயின் கொள்கை, வழிமுறை மற்றும் நிர்வாகத்தை உருவாக்குதல் மற்றும் எம்விஐயின் மதிப்பீடு மற்றும் மறுசீரமைப்புக்காக, ஒவ்வொரு மாவட்டத்திலும் ஒரு மதிப்பீட்டு துணைக் குழுவை அமைக்கலாம்.

வழிகாட்டி மதிப்புகளைத் திருத்துவதற்கான செயல்முறையை விளக்கிய வட்டாரங்கள், இந்த விஷயத்தில் போதுமான அறிவைக் கொண்ட உள்ளூர் மக்களிடம் விசாரிக்கப்படும் என்று தெரிவித்தன. "ஒரே கிராமத்தில் பல்வேறு இடங்களில் இருந்து குறைந்தது ஐந்து நபர்களிடம் விசாரணை நடத்தப்பட வேண்டும். அவற்றிலிருந்து கண்டறியப்பட்ட மதிப்புகளில், வழிகாட்டி மதிப்பை நிர்ணயிக்கும் நோக்கத்திற்காக ஒரு நியாயமான மற்றும் யதார்த்தமான உருவம் ஏற்றுக்கொள்ளப்படும். மதிப்புகள் பற்றிய நியாயமற்ற மற்றும் ஊக்கமளிக்கும் தகவல்கள் கண்டிப்பாக புறக்கணிக்கப்படும்," என்று ஒரு மூத்த அதிகாரி கூறினார்.

நடைமுறைகளை மேற்கோள் காட்டி, கடந்த இரண்டு ஆண்டுகளில் பதிவு செய்யப்பட்ட விவசாயம், குடியிருப்பு, வணிகம் போன்ற ஒவ்வொரு வகையிலும் உள்ள சொத்துக்களின் விற்பனை புள்ளிவிவரங்கள் தயாரிக்கப்படும் என்று அதிகாரி கூறினார். ஆடம்பரமான மதிப்புகள் மற்றும் நியாயமற்ற விகிதங்கள் கருதப்படாது. "இந்த இரண்டு காரணிகளின் அடிப்படையில், ஒரு நியாயமான மற்றும் யதார்த்தமான மதிப்பு வந்து, ஒப்புதலுக்கான வரைவு MVG ஆக முன்மொழியப்படும்"

என்று அந்த அதிகாரி கூறினார்.

பதிவு செய்தவர் வழிகாட்டி மதிப்புகளை ஏற்காத சந்தர்ப்பங்களில், இந்திய முத்திரைச் சட்டத்தின் 47A (1) பிரிவின் கீழ் ஒரு உதவி விதி உள்ளது. இருப்பினும், இதுபோன்ற ஆட்சேபணைகளின் எண்ணிக்கை பல ஆண்டுகளாக குறைந்துவிட்டது. 2017-18 ஆம் ஆண்டில் மொத்தம் 7.95 லட்சம் பதிவுகளில் 10,381 ஆக இருந்த விண்ணப்பதாரர்கள் எழுப்பிய ஆட்சேபணைகளின் எண்ணிக்கை, 2023-24 ஆம் ஆண்டில் 14.13 லட்சம் பதிவுகளில் 3,083 ஆகக் குறைந்துள்ளது. "பெரும்பாலான நிகழ்வுகளில் MVG பதிவுதாரர்களால் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்டது என்பதை இந்தத் தரவுகளிலிருந்து ஊகிக்க முடியும், இது நடைமுறையில் உள்ள சந்தை மதிப்பை விட மதிப்பு அதிகமாக இல்லை என்பதையும் இது குறிக்கிறது" என்று அந்த அதிகாரி கூறினார்.

ஜூன் 9, 2017 முதல் நடைமுறைக்கு வரும் வகையில் நிர்ணயிக்கப்பட்ட MVG மதிப்பீட்டுக் குழு, உரிய நடைமுறையைப் பின்பற்றி அதைத் திருத்தும் வரை, மாநிலத்திற்கு நீதிமன்றம் உத்தரவிட்டது. சுற்றறிக்கையின் தேதியிலிருந்து (மார்ச் 30, 2023) ஏற்கனவே பதிவு செய்யப்பட்ட ஆவணங்கள் மற்றும் தீர்ப்பின் தேதி விலக்கப்பட்டுள்ளது என்று அது தீர்ப்பளித்தது. இதன் விளைவாக, சுற்றறிக்கையின் அடிப்படையில் ஆவணங்களை பதிவு செய்வதற்காக ஏற்கனவே செலுத்தப்பட்ட முத்திரைக் கட்டணத்தைத் திரும்பப் பெற யாருக்கும் உரிமை இல்லை.

தெளிவின்மை:

"தற்போது, புதிய கூட்டுப் பதிவு வடிவில், கட்டுமானப் பணிகள் முடிவதற்குள், விற்பனைப் பத்திரத்தை வீடு வாங்குபவருக்குச் செயல்படுத்த முடியாது," என்று சுவாமிநாதன் கூறினார், அதாவது, கட்டுமானத்தில் உள்ள அல்லது கட்டுமானத்தில் உள்ள ஒரு திட்டத்தில், சாத்தியமான வாங்குபவர் ஒரு பிளாட்டை முன்பதிவு செய்ய முடியாது. ஆரம்ப நிலைகள்.

டெவலப்பர்கள் தங்கள் திட்டங்களை வங்கியாக்கியிருக்கும் நிதிகளுக்கான அணுகலை இழக்கிறார்கள் என்பதையும் இது குறிக்கிறது.

"இன்று புதிய முறை விற்பனை ஒப்பந்தப் பிரச்சினையை நீக்கியதால் கட்டுமானத்தில் உள்ள சொத்துக்களின் பதிவு முற்றிலும் நிறுத்தப்பட்டுள்ளது. முன்பு முடிக்கப்பட்ட திட்டம் இன்று பதிவு செய்யப்படுவதை மட்டுமே நாங்கள் காண்கிறோம்," என்று அவர் மேலும் கூறினார்.

வழிகாட்டி மதிப்பை உயர்த்துவதற்கு அரசாங்கம் அனுமதிக்கப்பட்டது, ஆனால் அது விதிமுறைகளில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள நடைமுறைகளைப் பின்பற்ற வேண்டும், இது உயர்வைச் செயல்படுத்துவதற்கு முன்பு ஒரு நிபுணர் குழுவை அமைத்து பொது விசாரணைக்கு அழைப்பு விடுக்கிறது என்று செல்லாது என்று நீதிபதி பி.வேல்முருகன் கூறினார். அன்றைய நடைமுறை அடிப்படையில் சுற்றறிக்கை.

அவர்களின் கோரிக்கைகளை நீதிபதி வேல்முருகன்

ஏற்றுக்கொண்டு, "துணைக்குழுவின் அறிக்கை/ நிபுணரின் அறிக்கையைப் பெற்று, சட்டரீதியான மதிப்பீட்டுக் குழு அதைச் சரிசெய்ய வேண்டும்" என்று கூறினார். குற்றச்சாட்டுகளுக்கு தேவையான மாற்றங்கள் அல்லது திருத்தங்களைச் செய்வதற்கு முன், அவர்கள் பொது ஆட்சேபணைகளைக் கோருவது போன்ற ஒரு நடைமுறையை கடைபிடிக்க வேண்டும். "இந்த வழக்கில், அவர்கள் அதைச் செய்யவில்லை, மேலும் மனுதாரர்களால் சுட்டிக்காட்டப்பட்டபடி, அது சட்டத்தால் அறியப்பட்ட முறையில் செய்யப்பட வேண்டும்" என்று நீதிமன்றம் வெளிப்படுத்தியது. மேலும், 'சுற்றறிக்கை இயற்கை நீதியின் கொள்கைகளை மீறுகிறது' என நீதிமன்றம் தனது கவலையை தெரிவித்தது. நீதிபதி வேல்முருகன் தனது உத்தரவில், "தடுக்கப்பட்ட சுற்றறிக்கை தன்னிச்சையானது, அது ரத்து செய்யப்படுகிறது. பதிலளித்தவர்கள் 2017 வழிகாட்டுதல்களைப் பின்பற்ற வேண்டும், அவை விதிகளின்படி கடைசியாக திருத்தப்பட்ட வழிகாட்டுதல்கள், சட்டத்திற்குத் தெரிந்த முறையில் புதிய வழிகாட்டுதல்கள் வடிவமைக்கப்படும் வரை." எனவே சொத்து பதிவுக்கான தமிழக அரசின் வழிகாட்டி மதிப்பு உயர்வை சென்னை உயர்நீதிமன்றம் ரத்து செய்தது.

2017 இல் எடுக்கப்பட்ட முடிவைப் பின்பற்றாமல், 2012 இல் நிலங்களுக்கு நிர்ணயிக்கப்பட்ட வழிகாட்டி மதிப்புகளின் அடிப்படையில் முத்திரைத் கட்டணம் மற்றும் பதிவுக் கட்டணங்களை வசூலிக்க பதிவுத் துறை இன்ஸ்பெக்டர் ஜெனரலின் சுற்றறிக்கையை சென்னை உயர்நீதிமன்றம் ரத்து செய்ததைத் தொடர்ந்து செயல்முறை தொடங்கப்பட்டது. மதிப்பு 33%

தமிழ்நாடு முத்திரையின் (சொத்துகளின் மதிப்பீடு, வெளியீடு மற்றும் சந்தை மதிப்பு வழிகாட்டுதல்களை திருத்துவதற்கான மதிப்பீட்டுக் குழுவின் அரசியலமைப்பு) வழிகாட்டுதல்கள், 2010, எந்த சட்டமியற்றும் சட்டங்கள் அல்லது வழிகாட்டுதல்கள் மீறப்படவில்லை என்று மேலும் கூறப்பட்டது.

எனவே பல பெருநகரங்கள் மற்றும் முக்கிய மாநிலங்களில் ஏற்கனவே அறிமுகப்படுத்தப்பட்ட இந்த கூட்டு மதிப்பு அமைப்பு பிளாட் வாங்குபவர்களின் பார்வையில் வெற்றிகரமான ஒன்றாக இருக்காது. குறைவான வாங்குபவர்கள் இருக்கும்போது, கட்டிடங்கள் கட்டுவது நிறுத்தப்படலாம், இது வருமானக் குழுவில் பெரிய வீழ்ச்சிக்கு வழிவகுக்கும் மற்றும் தனிநபர் குறைவாக இருக்கும்.

மேலும் இந்த காரணத்திற்காக மட்டும் அல்லாமல் வேறு எந்த காரணத்திற்காகவும் நான் உங்கள் சங்கத்திற்காக எப்பொழுதும் உதவி செய்ய கடமைபட்டுள்ளேன். உங்கள் ஆதரவுக்கு என் மனமார்ந்த நன்றிகள் உங்கள் சங்கத்திற்கும் மற்றும் உங்கள் அனைத்து உறுப்பினர்களுக்கும் என் நன்றியை கூறிக்கொள்கிறேன்.

ஜெய் ஹிந்த் !!!



EMPLOYEE'S PROVIDENT FUND

Applicability and Employee's Benefits

APPLICABILITY

EPFA applies to every establishments which is a factory engaged in any industry specified in Schedule 1 and in which 20 or more persons are employed, and

To any other establishment employing 20 or more persons or class of such establishment which the Central Government may by notification in the official Gazette decide.

OVERVIEW OF IMPORTANT EPF

The Employees' Provident Fund (EPF) is a savings scheme for employees in India that aims to provide financial Security and stability post- retirement. It is governed by the Employees' Provident Funds and Miscellaneous Provisions Act, 1952.

VOLUNTARY COVERAGE

Establishments with fewer than 20 employees can also opt for EPF coverage voluntarily. Both the employer and the majority of employees can agree to be covered under the Act, and upon such agreement, the establishment can apply for voluntary coverage.

INTERNATIONAL WORKERS

The Act also applies to international workers (expatriates) employed in India and those Indian workers deployed abroad by an Indian employer under bilateral social security agreements.

CONTRIBUTION

Employee Contribution: a statutory contribution of 12 % of the basic salary plus dearness allowance (DA) and other Allowances is made by the employee.

Employer Contribution The employer also contributes 13% out of which 8.33 % goes to the Employees' Pension Scheme (EPS) and the remaining 3.67% to the EPF and 1% is Administrative Charges to EPF.

EPF Ceiling Limit

The wage ceiling for EPF contributions is set at RS.15,000/- per month. This means that both employee and employer contributions to the EPF are calculated on a maximum salary of Rs.15,000, regardless of the actual salary of the employee.

If an employee's salary exceeds Rs.15000 per month, the contributions can still be made on the higher salary if the employer and employee agree, but the statutory requirements is capped at Rs.15,000/-

Interest Rate

The interest rate on EPF contributions is determined annually by the EPFO (Employees' Provident Fund Organization) and is typically around 8-9%.

EPF Payment Due Date

Employers are required to deposit the EPF contributions (both the employer's and the employee's share) to the EPF account on or before the 15th of every month following the month for which the salary is paid. (For example, EPF contributions for the salary of June must be deposited by July 15th).

Penal Damages and Interest

Penal damages are levied under Section 14B of the Employees' Provident Funds and Miscellaneous Provisions Act, 1952.

According to notifications by the ministry of labour, defaulters will be liable to pay 1% of the contributing amount per month as penal charges for contribution. This translates into 12% of

the contributions per annum.

These damages are calculated based on the period of delay and the amount of unpaid contribution.

Interest Charges:

Interest is charged on delayed payments under Section 7Q of the EPF Act. The interest rate is 12% per annum.

This interest is calculated on the amount of arrears for each day of the delay until the actual payment is made.

INCOME TAX DISALLOWANCES

Under the Income Tax Act, 1961, certain expenses are disallowed for tax deduction of statutory dues like EPF contributions are not paid on time specifically:

Section 43B: As per this section, employers can claim a deduction for EPF contributions only if they have actually been paid, if the contributions are not paid by the due date, the amount will not be allowed as a deduction for the purpose of calculating the employer's taxable income.

Tax Year Consideration: If the employer pays the EPF contributions after the due date but before the filing of the income tax return for that year, the deduction can be claimed in the year of payment.

Wages and Employee Applicability

Employee drawing salary (basic +DA +Other Allowances) upto Rs.15,000/- per month to be covered under the provident fund scheme. Covered Employee drawing salary more than 15,000/- per month can be covered voluntarily under the scheme but payments are restricted only on 15,000/- pm salary. Once employee is covered, he/she cannot opt for exit from scheme even though monthly wages exceed threshold limit.

(for more detailed information, you can view the document directly

<https://www.epfindia.gov.in/site-docs/PDFs/MiscPDFs/ContributionRate.ppf>)

KEY BENEFITS OF EPF

1. Retirement Savings:

Long – Term Savings: EPF helps employees build a substantial corpus for retirement through regular contributions from both the employee and the employers.

Compound Interest: The contributions accumulate Interest, compounded annually, which helps the fund grow over time.

2. Pension Benefits:

Employees' Pension Scheme (EPS): A portion of the employers contribution (8.33%) goes towards EPS, which Provides a pension to employees after retirement.

Lifelong Pension: Eligible employees receive a monthly pension upon reaching the age of 58, provided they have completed at least 10 years of service.

3. Insurance Benefits

Employees' Deposit Linked Insurance Scheme (EDLI) : EPF members are covered under EDLI, which provides life Insurance cover. The benefit can be upto 7 lakh in case of the employee's death.

Financial Support for Dependents:

In the event of the employee's death, the nominated family members receive the insurance benefit, providing financial security.

4. Tax Benefits:

Tax Deduction: Employee contributions to EPF are eligible for tax deductions under Section 80C of the Income Tax Act, upto INR 1.5 Lakh per annum.

Tax –free Interest and Withdrawals: The interest earned on the EPF balance and the corpus withdrawn at retirement are tax-free, subject to certain conditions.

5. Withdrawal Facility

Partial Withdrawals: Employees can make partial withdrawals from their EPF account for specific purposes like marriage, higher education, purchase/construction of a house, or medical emergencies.

Advance Against EPF: In case of financial emergencies, employees can take an EP advance against their EPF balance.

6. Unemployment Benefits

Unemployment withdrawal: If an employee is unemployed for more than two months, they can withdraw a portion of their EPF balance to support themselves financially.

Financial Security During Unemployment: This provision helps employees manage their finances during periods of unemployment.

7. Universal Account Number (UAN)

Portability: UAN ensures portability of the EPF account allowing employees to link multiple EPF accounts when they change jobs.

Ease of Management: With UAN, employees can easily track and manage their EPF accounts online.

8. On line Services

Convenient Access: Employees can access their EPF account details online, including balance check, passbook download, and claim status tracking.

Online Claims: EPF allows online submission of withdrawal claims, making the process faster and more efficient.

FAQ – EPF

Is it beneficial for employees who draw salary above Rs.15001/- to become members of Provident Fund?

Yes because provident fund contribution by the employer & employees is not a taxable income for Income Tax purpose.

What if an employee while joining establishment has a basic salary of Rs.11200 and after some period of time his basic salary increases above Rs.15001/- does he have an option to terminate his membership from the Provident fund Act?

Employee who while joining the organisation has a basic salary above Rs.15001/- has an option to either become or avoid becoming member of Provident fund but employees whose basic salary while joining the organisation is less than Rs.15001/- but after some period of time their basic increases above Rs.15001/- has to compulsorily continue to be member of Provident Fund.

What is the contribution percentage to the Provident fund and Pension Scheme?

Employers contribution of 12% of basic salary is totally deposited in provident fund account whereas out of Employees contribution of 12% 3.67% is contributed to Provident Fund and 8.33 % is deposited in Pension Scheme.

When is an employee eligible to enjoy pension scheme?

For an employee to become eligible for pension fund, he has to complete membership of the fund for 10 years.

What does it mean by continuous service of ten years an

employee who has worked with X company for say 3 years, then he resigned from that organization and joined Y company, wherein he worked for 2 years, then resigned from there to join establishment for 5 years but during these 10 years of service he has not withdrawn his fund but has transferred his Employee Pension Fund, then we say continuous service of 10 years.

When can an employee avail the benefit of Employee pension fund scheme which he has contributed during the 10 years of continuous service?

An employee can avail the benefit after completion of 58 years of service.

In case after registering the establishment at any point in time, the number of employees working in it becomes less than 20 then will the Act apply?

Any establishment which has been covered under the Act once shall continue to be governed by the Act even if the number of persons employed therein at any time falls below 20.

Is the Act applicable to a factory which is closed down but is employing a few employees to look after the assets of the establishment?

No, Where the establishment is closed down and only four security men are employed for keeping a watch over the assets and properties of the establishment, the Act would not be applicable.

Is a trainee an employee under the Act?

Yes, a trainee would be considered as an employee as per the Act but in case the trainee is an apprentice under the Apprentice's Act then he/she will not be considered as an employee under this Act.

What in case there are workers involved as contract labour?

It is the responsibility of the Contractor to deduct the PF and submit a statement to the principal Employer in the prescribed format by 7th of every month. The company becomes the principal Employer would be responsible for the PF deduction of the workers employed on contract basis.

Are the persons employed by or through a contractor covered under the Scheme?

Persons employed by or through a contractor are included in the definition of "employee" under the Employee's Provident Funds Act, 1952, and as such, they are covered under the scheme.

In case the Contractor fails to deduct and submit the PF amount from the contract workers then what is to be done?

The Company being the Principal employer is responsible for the PF to be deducted from the Contract workers as well. In case then the Company has to pay the amount and can later on recover the amount from the Contractor.

What happens in case there is a salary revision and the raise in the basic salary of the employee and arrears need to be paid, Do we need to deduct PF from the arrears as well?

Arrears are considered to be emoluments earned by the employee and PF is to be deducted from such arrears.

For more detailed information you can view the document directly

https://www.epfindia.gov.in/site_en/AboutEPFO.php



TP.D.C.No.A5/0916/2024

கூடுதல் தலைமைச் செயலர் / ஆணையர் அவர்களின் 19.06.2024 நாளிட்ட குறிப்பு

பொருள் எண்.11

2024-25 Budget Announcement - single window system will be introduced to facilitate the sanction of building permissions based on self-certification, without the requirement of a completion certificate. Plot sizes up to 2500 sq.ft and built-up areas up to 3500 sq.ft for the construction of residential structures with ground or ground plus one floor will be eligible for instant registration without the requirement of building permission – for reference and record of council

In the Budget Announcement for 2024-25, the Hon'ble Minister for Finance and Human Resources Management introduced a new scheme to facilitate the sanction of building permissions, as outlined in Announcement No. 157:

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

Following this announcement, the Principal Secretary to the Government, Housing, and Urban Development Department has convened various meetings to work out the modalities for the introduction of this new scheme. A unified single rate for the collection of fees from applicants has been proposed.

The following fees are to be collected upon issuing the self-certification:

1. CMDA Development Charges
2. Building License Fees
3. Welfare Fund Charges
4. Road Cut Restoration Charges
5. Vacant Land Tax
6. In the case of unapproved plot registered to 20.10.2016.
 - Regularisation Charges
 - Development Charges

The Scrutiny Rate of Fees Collection:

Type		Rate Per sq.m
Development Charges		
1	Land	Rs.5/sq.m
2	Building	
	(i) Continue Area	Rs.12.5/sq.m
	(ii) Rate per sq.m	Rs.15.00 /sq.m

Building License Fees			
1	0-40 sq.m	Rs.18.00/sq.m	
2	41-100 sq.m	Rs.31.00/sq.m	
3	101-400 sq.m	Rs.82.00/sq.m	
4	Rate per sq.m	Rs.65.00/sq.m	
Tamil Nadu Construction Workers Welfare Fund			
1	Foundation	½ (Rs.61.00)/ sq.m	Say Rs.267/- per sq.m
2	Built-up area	Rs.236.00/sq.m	
Road Cut Restoration Charges		Rs.4525/sq.m	
Vacant Land Tax		Rs.86/sq.m	

As a consolidation of above, the rate for the self-certification comes to Rs.566/sq.m on the total built-up area.

These rates are applicable only for the approvals issued under self-certification.

The above rates have been informed to the Director, Town & Country Planning for inclusion in the single window system portal.

The new scheme of approval will be followed in Greater Chennai Corporation after necessary Government order are issued.

Hence, orders of the Council through Standing Committee (Town Planning) are requested to place in the Council for Reference and Record of the Budget Announcement for introduction of building permission based on Self-Certification without the requirement of a completion certificate for plot size up to 2500 sq.ft and built-up area up to 3500 sq.ft residential buildings of ground floor or ground plus one floor with the applicable rate of the 566.00 sq.m.



ABSTRACT

Urban Development – Exemption of Small Commercial buildings from obtaining Completion Certificate – Amendment in Tamil Nadu Combined Development and Building Rules, 2019 – Notification – Orders – Issued.

HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT [UD4(1)] DEPARTMENT

G.O.(Ms).No.123

Dated: 28.06.2024

குடியேற்ற வகுப்பு ஆணை 14,

திருவள்ளூர் ஆண்டு 2055

Read

ORDER:

The Notification appended to this Order shall be published in the Tamil Nadu Government Gazette, Extraordinary dated the 28th June, 2024.

(BY ORDER OF THE GOVERNOR)

**KAKARLA USHA
PRINCIPAL SECRETARY TO GOVERNMENT.**

IN EXERCISE of the powers conferred by the Tamil Nadu Town and Country Planning Act, 1971 and section 122 of the Tamil Nadu Town and Country Planning Act, 1971 (Tamil Nadu Act 35 of 1972), section 242 of the (Tamil Nadu Panchayats Acts, 1994 (Tamil Nadu Act 21 of 1994) and sub-section (1) of section 198 of the Tamil Nadu Urban Local Bodies Act, 1998 (Tamil Nadu Act 9 of 1999), the Governor of Tamil Nadu hereby makes the following amendments to the Tamil Nadu Combined Development and Building Rules, 2019:-

AMENDMENTS.

In the said Rules,-

- (1) in rule 20, in sub-rule (1), after the expression "not exceeding 8 dwelling units or 750 sq.m", the expression ",commercial buildings of built up area upto 300 sq.m, not exceeding 14 m in height" shall be inserted;
- (2) in rule 35, in sub-rule (21), in clause (c), after the expression "not exceeding 8 dwelling units or 750 sq.m", the expression ",commercial buildings of built up area upto 300 sq.m, not exceeding 14 m in height" shall be inserted;
- (3) in rule 39, in sub-rule (12), in clause (c), after the expression "not exceeding 8 dwelling units or 750 sq.m", the expression ",commercial buildings of built up area upto 300 sq.m, not exceeding 14 m in height" shall be inserted;
- (4) in Annexure-XXIII, in item (2), in sub-item (a), the expression "or upto 300 sq.m of commercial building" shall be deleted.

**KAKARLA USHA
PRINCIPAL SECRETARY TO GOVERNMENT.**





Estd : 1941

BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA

(All India Association of Engineering Construction Contractors)

Southern Centre Estd : 1950

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)

- | | | |
|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> Civil Construction Contractors | <input type="checkbox"/> Real Estate Developer / Promoter | Registered With |
| <input type="checkbox"/> Electrical | <input type="checkbox"/> Architect/Engineer | <input type="checkbox"/> Central PWD |
| <input type="checkbox"/> Plumbing | <input type="checkbox"/> Transporter | <input type="checkbox"/> State PWD |
| <input type="checkbox"/> Fabrication | <input type="checkbox"/> Demolition | <input type="checkbox"/> MES |
| <input type="checkbox"/> Roads | <input type="checkbox"/> Manufacturers /Suppliers | <input type="checkbox"/> Railways |
| <input type="checkbox"/> Water Proofing | <input type="checkbox"/> Dealers/Hirers | <input type="checkbox"/> Other State/Central Govt.Dept.(specify) |
| <input type="checkbox"/> Interior decorator | <input type="checkbox"/> Engineering College/Polytechnics | _____ |
| <input type="checkbox"/> Repairs/Maintenance | <input type="checkbox"/> any other (specify) | _____ |
| | | <input type="checkbox"/> 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

a)

b)

c)

d)

Name of the Person

who will attend and vote at the meeting with residence
address and contact numbers

a)

b)

c)

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.**

Through RTGS / NEFT

Acct. Name : Builders Association of India

Bank Name : Indian Bank

Branch : Padi, Chennai

Account No. : 455121461

IFSC : IDIB000P001





Southern Centre Activities

07.06.2024

நமது மய்யத்தின் 74வது ஆண்டு பொதுக்குழு கூட்டம் நமது மய்ய அலுவலகத்தில் உள்ள கூட்ட அரங்கில் மாலை 4.00 மணிக்கு நடைபெற்றது. கூட்டத்தில் 2023-24ம் ஆண்டிற்கான ஆண்டறிக்கை சமர்ப்பிக்கப்பட்டது. இக்கூட்டத்தில் அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் மற்றும் காப்பாளர் சேவாரத்னா பீஷ்மா திரு. R. இராதாகிருஷ்ணன் காப்பாளர் மற்றும் அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் திரு. Mu. மோகன், மய்ய நிர்வாகிகள், முன்னோடிகள் மற்றும் உறுப்பினர்கள் கலந்து கொண்டனர்.

20.06.2024

காலை 10.00 மணி அளவில் மய்ய வளாகத்தில் உள்ள கூட்ட அரங்கில் சொசைட்டியோடு இணைந்து கூட்டு மதிப்பு மற்றும் சொத்தின் வழிகாட்டு மதிப்பு ஆகியன குறித்த கலந்தாய்வுக் கூட்டமும், தொழிலாளர் வருங்கால வைப்பு நிதி குறித்த கலந்தாய்வும் நடைபெற்றது. மய்யத்தலைவரின் துவக்க உரையோடு துவங்கிய இக்கலந்தாய்வுக் கூட்டத்தினை அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் மற்றும் காப்பாளர் பீஷ்மா சேவாரத்னா திரு. R. இராதாகிருஷ்ணன் அவர்கள் துவக்கி வைத்து உரையாற்றினார். சென்னை உயர்நீதிமன்ற வழக்குறைஞர் திரு. L. சாய்குமார் அவர்கள் கூட்டு மதிப்பு மற்றும் சொத்தின் வழிகாட்டு மதிப்பு குறித்து விரிவாக எடுத்துரைத்தார். Brivas Private Ltd நிறுவனத்தின் மனித வள மேம்பாட்டு துணைத்தலைவர் திரு. BNV ரமணா அவர்களும், அந்நிறுவனத்தின் அதிகாரி திரு. S. ரவிக்குமார் அவர்களும், தொழிலாளர் வருங்கால வைப்பு நிதி குறித்த பன்முக விளக்கங்களை மிக விரிவாக எடுத்துரைத்தனர்.

23.06.2024

அகில இந்திய கட்டுநர் சங்க செங்கை மய்யத்தின் பதவி ஏற்பு விழா 23.06.2024 அன்று நடைபெற்றது. இவ்விழாவில் அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் மற்றும் காப்பாளர் பீஷ்மா சேவாரத்னா திரு. R. இராதாகிருஷ்ணன் அவர்கள் பதவி பிரமாணம் செய்து வைத்து உரையாற்றினார். அகில இந்திய துணைத்தலைவர் திரு. R. சிவக்குமார், காப்பாளரும் முன்னாள் அகில இந்தியத் தலைவருமான திரு. Mu. மோகன், மாநிலத்தலைவர் திரு. B. பழனிவேல் அவர்கள், தென்பிராந்திய செயலாளர் திரு. L. வெங்கடேசன் ஆகியோர் கலந்து கொண்டனர்.

27.06.2024

கட்டுமானப் பொருட்களுக்கான விலை நிர்ணயம் செய்வது குறித்த 79வது PWD Product Assessment Committee கூட்டம் சேப்பாக்கம், சென்னை - 5ல் உள்ள தலைமைப் பொறியாளர் அலுவலகத்தின் கூட்ட அரங்கில் நடைபெற்றது பிற்பகல் 2.30 மணி முதல் 5.30 மணி வரை நடைபெற்ற இக்கூட்டத்தில் Highways மற்றும் PWD குழுத்தலைவர் திரு. L. வெங்கடேசன் அவர்களும், உடனடி முன்னாள் மய்யத்தலைவர் திரு. A.N.பாலாஜி அவர்களும் கலந்து கொண்டனர்.



28.06.2024

மய்யத்தலைவர் திரு. N.G. லோகநாதன் அவர்கள் உடனடி முன்னாள் மய்யத்தலைவர் திரு. A.N. பாலாஜி மற்றும் துணைத்தலைவர் திரு. R. நிம்ரோட் அவர்களோடு இணைந்து பெருநகர சென்னை மாநகர ஆணையரும் கூடுதல் தலைமைச் செயலாளருமான திரு. J. ராதாகிருஷ்ணன் அவர்களை சந்தித்து கட்டுநர் சமுதாயத்தின் கோரிக்கைகள் குறித்த மனுவினை சமர்ப்பித்தனர்.

30.06.2024

நமது தென்னக மய்யம் அறக்கட்டளை மற்றும் அல் மதினா கல்வி மற்றும் அறக்கட்டளையோடு இணைந்து பொது மக்களுக்கான மிகப் பெரிய இலவச மருத்துவ முகாம் ஒன்றியை சின்னக் கொடுங்கையூரில் உள்ள காந்திநகரில் நடத்தியது. அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் மற்றும் காப்பாளர் பீஷ்மா சேவாரத்னா திரு. R. இராதாகிருஷ்ணன் அவர்கள் முகாமினை துவக்கி வைத்தார்கள். இம்முகாமில் காப்பாளரும் அகில இந்திய முன்னாள் தலைவருமான திரு. Mu. மோகன், அகில இந்திய துணைத்தலைவர் திரு. R. சிவக்குமார், மய்யத்தலைவர் திரு. N. G. லோகநாதன், துணைத்தலைவர் திரு. R. நிம்ரோட் அவர்களோடு மய்யத்தின் செயற்குழு மற்றும் பொதுக்குழு உறுப்பினர்களும் கலந்து கொண்டனர். அப்பல்லோ மருத்துவமனை மற்றும் சவீதா பல் மருத்துவ பல்கலைக்கழக மருத்துவமனை மருத்துவர்களும் செவிலியர்களும் வந்திருந்து சுமார் 600க்கும் மேற்பட்ட பொது மக்களுக்கு மருத்துவ பரிசோதனைகள் மேற்கொண்டு தேவைப்படும் மருந்துகளை பரிந்துரை செய்தனர். பரிந்துரைக்கப்பட்ட மருந்துகள் அனைத்தும் இலவசமாக வழங்கப்பட்டது.



18.06.2024 - மூன்றாவது EC/GC கூட்டம் காஸ்மோ பாலிடன் கிளப்பில் திரு. M. ஜெய்சங்கர், திரு. T.M.S. சிவக்குமார், திரு. J. நிர்மல்சந்த் மற்றும் திரு. B. தனசேகரன் ஆகியோரின் உபசரிப்பில் நடைபெற்றது.

முன்றாவது EC/GC கூட்டத்தில் House Hunt Expo Brochure
அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் பீஷ்மா சேவாரத்னா
திரு. R. இராதாகிருஷ்ணன் அவர்களால் வெளியிடப்பட்டது.



New Patron Members



Mr. S.P. Jaganathan
M/s. Wemake Solutions Pvt. Ltd
Electrical/Fabrication/Interior
No. 21, Mahalakshmi
Co-operative Nagar
Kundrathur, Chennai - 600 069
Mobile No. 9003120555



Mr. Prakash Anthonisamy
M/s. Adle Enterprises (P) Ltd.
Interior/Architect
Plot Nos. 145, 146 & 147,
Thilagar Street
Kamatchi Nagar, Valasaravakkam
Alwarthirunagar, Chennai - 600 087
Mobile No. 9500036434



Mr. R. Ram Mohan
M/s. Prop Spaces
Civil/Road/Real Estate
No. 5/15 A, Brindavan Colony
Choolaimedu
Chennai - 600 094
Mobile No. 9551441999



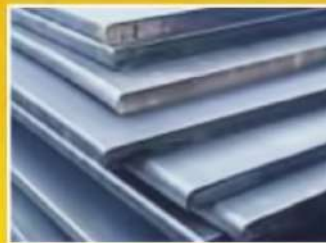
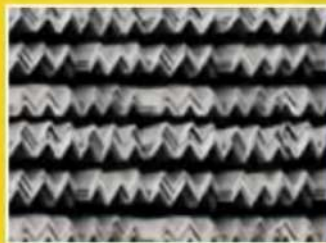
Mr. V. Ramanathan
M/s. Aaditiya Structural
Civil/Residential/Industrial
Construction
No. 1-B, 3rd Cross Street,
1st Main Road
Balaji Nagar, Ekkattuthangal
Chennai - 600 032
Mobile No. 9841661060

P.K.P. NARAYANAN
Advisor

P.N. Navin Kumar



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



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.



Steel XLS - D 550 20 Steel XLS - D 55

iSTEEL Zinc Galvanized TMT Bars - with exceptional corrosion protection

For Enquiries : +91 73581 11310

www.isteel.in | zinc@isteel.in

SMOOTH MOVES SUPERIOR RESULTS



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





ESTD: 1941

BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA

(Southern Centre)

HOMES FOR EVERYONE

CHOOSE YOUR IDEAL DREAM HOME !



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