



NOVEMBER 2024





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.

November 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
Structural Design	06
Tax Corner	09
கட்டுமான இடத்தில் ஏற்படும் பிரச்சனைகளும், தீர்வுகளும்	10
Real Estate Update	21
Photo Page	24
Southern Centre Activities	44

TARIFF

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

Extra 5% GST

Disclaimer

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





அன்புடையீர் வணக்கம்,

இந்த உலகில் வாழும் ஒவ்வொரு மனிதனும் வாழ்க்கையின் பல்வேறு பரிமாணங்களை உணர்ந்து, பல்வேறு சவால்களை சந்திக்கின்றார். இந்த அனுபவங்களே மனிதனின் முன்னேற்றத்திற்கு அடித்தளமாக அமைகின்றது. அனுபவம் என்பது கல்வி, தொழில், வாழ்க்கை முறைகளில் மனதை திறப்பதற்கான ஓர் வழிகாட்டி, அது வாழ்க்கையின் பல்வேறு சவால்களை எதிர்கொள்ள நம்மை உறுதிப்படுத்துகிறது. வாழ்க்கையில் அனுபவம் பெரிதும் முக்கியமாக விளங்குவதற்கு காரணங்கள் பல உள்ளன. நேர்த்தியான நகையைப் போல், நாம் பல்வேறு பரபரப்புகளுக்கு நடுவே உருவாக்கிக் கொள்கின்ற ஒரு அரிய முத்து ஆகச்சிறந்த சொத்து அனுபவம்.

அனுபவம் நமக்கு தனித்துவமான ஆளுமையைத் தருகிறது. ஒருவரின் வாழ்க்கையில் சந்திக்கும் சாதனைகள், வேதனைகள், சந்தோஷங்கள் மற்றும் அனைத்தும் அனுபவத்தின் ஒரு பகுதியாக இருக்கின்றன. ஒவ்வொரு அனுபவத்திலும் நாம் புதிய கற்றல்களை பெற்று, முன்னெடுக்கின்ற வழியை நன்கு புரிந்துகொள்ள முடிகிறது. அனுபவம் இல்லாமல், வாழ்க்கையின் சிக்கல்களை சரியாகத் தீர்க்க முடியாது.

அனைத்திற்கும் அனுபவம் நமக்கு துணையாக நிற்கிறது. வாழ்க்கையில் பல்வேறு பிரச்சனைகளை சந்திக்கும்போது, கடந்த கால அனுபவங்களை அடிப்படையாக கொண்டு தீர்வுகளை காண முடியும். உதாரணமாக ஒருவர் ஒரு தொழிலில் அனுபவம் பெற்றிருந்தால், அவர் அதே தொழிலின் மற்றொரு பரிமாணத்தில் ஏற்படும் சவால்களை எளிதாக சமாளிக்க முடியும். தவறுகள் மற்றும் பழுதுகளை உணர்ந்து, அதிலிருந்து கற்றுக் கொண்டு தவறுகளால் ஏற்படும் விளைவுகளை உணர்ந்து முறையான தீர்வுகளைத் தேர்ந்தெடுக்க முடிகிறது.

அனுபவம் நம் மனதிற்கு நிலைத்தன்மையை கொடுக்கிறது. வாழ்க்கை என்பது ஒரே மாதிரியாக இருக்காது. அது தோல்வியும், வெற்றியும் காணும் பாதை. இவ்வாறு மாறிவரும் சூழ்நிலைகளுக்கு உகந்தபடி அனுபவம் நமக்கு திடமான நிலையைத் தருகிறது. வாழ்க்கையில் வரும் அதிர்ப்திகள் மற்றும் பிரச்சனைகள் நம்மை மிகவும் பாதிக்காது. ஏனென்றால் நாம் அவற்றை எப்படி சமாளிக்க வேண்டும் என்பது பற்றி ஏற்கனவே கற்றுக் கொண்டுள்ளோம்.

ஒவ்வொரு மனிதரின் வாழ்க்கையும் ஒரு பயணம், ஒரு கதை. அந்தக் கதையில் நேரடியாக அனுபவம் தந்த பாடங்கள்தான் நமக்கு வழிகாட்டி நாம் மாறும் போது அந்த மாறுதலுக்கான அடித்தளமாக அனுபவம் அமைந்திருக்கும். அவ்வாறு அனுபவம் வாழ்க்கையை எப்படி நல்வழி நடத்துகிறது என்பதை நாம் தொடர்ந்து உணர்ந்து கற்றுக் கொள்கிறோம்.

அனுபவம் என்றால் அது எளிதில் பசுமையான நிலத்தில் பரவுகின்ற மேகமல்ல. அது வரலாற்றின் ஒரு பகுதியை நம் இதயத்தில் தட்டச்சு செய்வதன் மூலம் உருவாகின்றது. அனுபவம், அதுவே சாதாரண சிந்தனைக்கு மிகுந்த செறிவை தருகிறது. அனுபவம் நமக்கு ஒரு படிப்பினை கற்பிப்பதால் நாம் முற்றிலும் புதிய பாதையில் பயணிக்கத் துவங்குகிறோம். வாழ்க்கை பயணத்தின் போது நாம் கற்றுக்கொள்வதற்கு நாம் கடந்து செல்லும் பாதைகள் நம்மை எவ்வாறு உருவாக்குகின்றன என்பதை அனுபவம் மட்டுமே நமக்கு உணர்த்துகிறது.

அனுபவம் வாழ்க்கையின் முக்கியமான அங்கமாக விளங்குகிறது. அது நமக்கு கல்வி, செல்வாக்கு, திடமான நிலைத்தன்மை மற்றும் ஒரு முழுமையான வளர்ச்சிக்கு வழிகாட்டுகிறது. அதனால் வாழ்க்கையில் எத்தனை தடைகள் வந்தாலும், அனுபவத்தின் துணைக் கொண்டு தடைகளைத் தாண்டி வெற்றி பெற முடியும்.

நன்றி, வணக்கம்
என்றும் அன்புடன்
S. அய்யநாதன்



மய்யத்தலைவர் மடல்

தென்னக மய்ய உறுப்பினர்களுக்கு வணக்கம் !

ஆக்கமும் கேடும் அதனால் வருதலால்
காத்துலம்பல் சொல்லின்கண் சோர்வு

- திருக்குறள்

பொருள்: ஒருவனுக்கு உயர்வும் தாழ்வும் தான் சொல்லும் சொல்லால்
வருவதால்

ஒருவன் தன் சொல்லில் தவறு வராமல் போற்றிக்காத்துக் கொள்ள வேண்டும்.



நவம்பர் முதல் தேதியிலிருந்து 13ந் தேதி வரை கட்டுநர் நண்பர்கள் சற்றேரக்குறைய 17பேர் பீஷ்மா திரு. R. இராதாகிருஷ்ணன் அவர்களின் வழிகாட்டுதலில் திரு. L. வெங்கடேசன் அவர்கள் தலைமையில் ஜெர்மன், அங்கேரி, ஆஸ்தியா, செக்கோஸ்லோவியா ஆகிய மேற்கத்திய நாடுகளுக்கு கட்டிடக்கலையின் நுணுக்கங்களையும் கட்டிடத்தின் Latest Technology., Infrastructure Development, சாலை மற்றும் சாலை பாதுகாப்பு, எதிர்காலம் பற்றிய அவர்களின் முற்போக்கு சிந்தனைகளை அறிந்து கொள்ளும் விதமாகவும், நமது கட்டிடத்தின் தொலைநோக்கு பாதையை புரிந்து கொள்ளும் விதமாகவும் மேலை நாடுகளுக்கு சுற்றுப் பயணம் மேற்கொள்ளப்பட்டது.

18.11.2024 அன்று RERA -வில் ஏற்படும் கால தாமதங்கள் குறித்தும் அதில் இருக்கக்கூடிய இன்னல்கள் குறித்தும் RERA வின் தலைவர் திரு. சிவதாஸ் மீனா, IAS அவர்களை சந்தித்து நமது சங்கத்தின் சார்பாக கட்டுநர் சமுதாயம் எதிர்கொள்ளும் பிரச்சனைகள் குறித்த கோரிக்கை மனு சமர்ப்பிக்கப்பட்டது.

19.11.2024 அன்று நமது சொசைட்டியின் 41வது Annual General Body Meeting தென்னக மய்ய கூட்ட அரங்கில் தலைவர் திரு. S. இராமப்பிரபு அவர்களின் தலைமையில் நடைபெற்றது.

20.11.2024 அன்று 80வது கட்டுமான பொருட்களின் விலை நிர்ணயம் செய்வதற்கான கூட்டம் பொதுப்பணித்துறை தலைமை அலுவலகத்தில் உள்ள கூட்ட அரங்கில் நடைபெற்றது. இக்கூட்டத்தில் PWD குழுத்தலைவர் திரு. L. வெங்கடேசன் அவர்களும், உடனடி முன்னாள் மய்யத்தலைவர் திரு. A. N. பாலாஜி அவர்களும் கலந்து கொண்டு கட்டுமானப் பொருட்களின் விலை நிர்ணயம் குறித்த விவரமான அறிக்கையை சமர்ப்பித்தனர்

29.11.2024 அன்று அனைத்து சார்பதிவாளர் அலுவலகங்களிலும் பத்திரப்பதிவு சம்மந்தமாக ஏற்படும் காலதாமதத்தையும், இன்னல்களையும் களையுமாறு Inspection General of Registrations அவர்களுக்கு நமது சங்கத்தின் சார்பாக மனு அளிக்கப்பட்டது.

மேலை நாடுகளில் இருக்கக்கூடிய அபரிமிதமான வளர்ச்சியையும், கட்டுமானத்திற்கு அவர்கள் பயன்படுத்தக்கூடிய இயந்திரங்களையும், நேர்த்தியான வடிவமைப்புகளையும், Precast Slab, Precast Beam மற்றும் Precast Building இவைகளை பார்க்கும்போது நாம் இன்னும் முன்னோக்கி விரைந்து பயணிக்க வேண்டியிருக்கிறது. அதற்கான தொழில்நுட்பத்தை நாமும் கற்றறிந்து தரமான கட்டிடங்களை உருவாக்குவது நோக்கி நாம் பயணிக்க வேண்டும்.

என்றும் அன்புடன்,
N.G. லோகநாதன்
மய்யத்தலைவர்

STRUCTURAL DESIGN

1. What are the Basics of Structural Analysis?
2. How Axial Force Crushes?
3. How Tension Force Pulls?
4. How Shear Force Tears?
5. How Bending Moments, well, Bend?
6. How Torsion Twists?
7. What are the 3 Basic Types of Connections?
8. What is a Stable and Unstable Structure?
9. What Should I Know about Expansion and Contraction?
10. What Should I Know about Creep and Fatigue?

What are the Basics of Structural Analysis?

To understand how structures work, a few basic concepts must be explained. A structure must be designed to resist the likely forces it will encounter and not fail or deflect too much. The common forces are snow load, wind load, earthquake load, dead load (the actual weight of the structure itself) and live load (people or stored materials). The building code generally sets the limits for those various design loads.

But the best place to begin an understanding of simple structural analysis isn't in the building codes and the stipulated loads, but in knowing how simple structural elements work and fail.

An additional reference for understanding structural loads can be found in the US Department of Defense Unified Facilities Criteria (UFC) STRUCTURAL LOAD DATA (UFC 3-310-01 - 25 May 2005).

How Axial Force Crushes?

Columns and posts are defined as vertical structural elements. A column or post transfers load from a roof or a floor down to a foundation. For a simple column, most of that load is an axial force that transfers downward. That axial force (which may be caused by snow, dead and live load) will be described in pounds or kips (thousands of pounds). It's easy to imagine a column, say a wood 6 x 6 under a wood outside deck, with an axial load. That load puts the column in compression. See Figure 3.1 Axial Forces.

How Tension Force Pulls?

A steel cable attached to a cable winch illustrates tension force quite well. As the cable winch is tightened, the steel cable stretches tighter. The tension stress in the steel cable increases (and the sag in the steel cable gets to be less and less). At the allowable tension design stress, say 30,000 psi (depending on the steel type) the cable will be fully loaded. If more tension force is applied with the cable winch, at some higher stress level the steel yield strength will be reached and the cable will snap.

How Shear Force Tears?

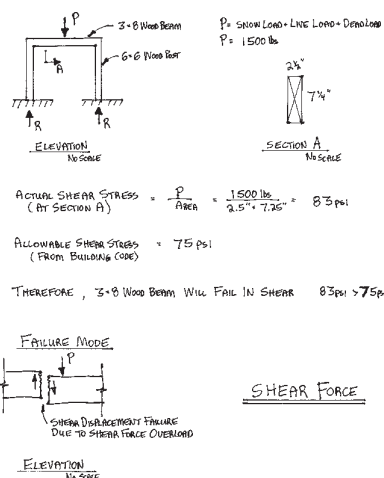
A beam carries load (usually horizontally) from floors and roofs to columns. A simple beam must be designed to resist both shear and bending moments. Shear can be illustrated by tearing open a potato chip bag. As your hands grip the bag and pull in opposite directions, the bag starts to tear in a shear failure. To open the bag using tension, you would grip either end of the bag and pull

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



along a line, but in opposite directions. It would be quite difficult to open a potato chip bag using tension, and the chips would fly all over the floor. On the other hand, trying to open that bag using axial force (compression) would only smash the chips.

Shear stress in a beam goes to failure along a plane, perpendicular to the beam, in which the load side of the beam displaces downward. See Figure 3.2 Shear for an illustration.



It's important to understand that shear failures tend to happen quickly, without much notice or warning (i.e. not much movement, creaking, deflection, etc.). Therefore building codes tend to require a higher factor of safety against shear failures when stipulating the allowable stresses.

How Bending Moment, well, Bend?

A simple beam that works to carry the shear stress must also be designed for the bending moment. Think of a scaffold plank, a 2 x 10 piece of wood spanning 6'. As you step onto the middle of the scaffold plank, you notice some deflection downward. The scaffold plank is now experiencing a bending moment. If you think about the actual plank directly under your feet, the wood fibers on the bottom of the plank are in tension, they are being pulled apart as the plank bends downward. The wood fibers on top of the scaffolding plank are in compression, they are being pushed together.

You can visualize this effect by holding your right hand outstretched, palm facing upward. Take the index finger of your left hand and poke down into the middle of your right palm. Cup your right hand just a bit. Now you get a visual of a bending moment. The skin on the bottom of your hand (around your knuckles) is in tension...the skin is being stretched tight. The skin in your palm, right near the applied load of your index finger, is in compression...the skin is bunching together. Figure 1.4 illustrates.



This concept of bending is important to understand. The scaffold plank acts as a beam, which is under load and is resisting the bending moment. Consider the cross section of the beam (i.e. the scaffold plank) at the point of load (where you are standing). When a structural element is being loaded in bending, the deflection, even if only a small amount, causes tension in the lowest fibers of the beam and compression in the top fibers. The failure due to bending moment occurs as the beam deflects and either the bottom fibers pull apart and fail in tension or the top fibers crush and fail in compression. This is illustrated in Figure 1.3 Bending Moment.

The shape of a steel "I" beam follows from this understanding of bending moments. Since the extreme stress in tension is at the bottom of the member and the extreme stress in compression is at the top of the member, a regular rectangular shape would have most of its area under low stress. Only the very top and very bottom would be under maximum stress. Figure 1.5 shows how a rectangular shape and an "I" beam might be stressed. Obviously, since the steel rectangle beam weighs 97 lbs/foot and the W12x45 "I" beam weighs 45 lbs/foot, the steel "I" beam is much more efficient to use.

How Torsion Twists?

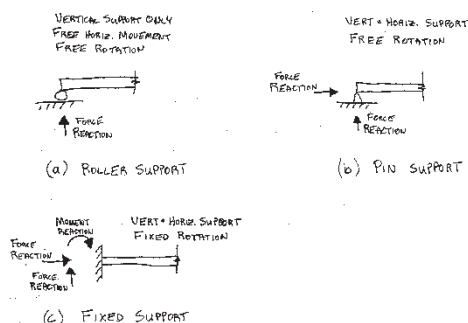
Though not as common in most structural elements as axial and tension forces, shear and bending moments, torsion should also be understood. A lintel above a doorway acts as a good illustration for torsion. Say the lintel is a steel beam with concrete block laid directly on top of the beam. That steel beam, then, must be designed for shear and bending moment, but it has no torsion. All the load is coming down directly on top of the steel beam and transferring directly down through the concrete block walls on either side of the door.

If the steel beam has a □ steel plate welded onto the bottom that sticks out 6" to carry a wythe of brick off to the side, as well as the concrete block directly overhead, then that beam will see torsion. The force from the brick will try to twist that steel beam. That force is torsion and it must be considered whenever a load is applied off to one side of the center of the member.

What are the 3 Basic Types of Connections?

Beams, columns, joists and trusses all connect, both to each other and eventually to some type of foundation. On a construction site, these structural elements get connected in many different ways: a wood beam bolts to a steel girder, a steel joist welds to a steel beam, a steel beam is buried into a massive concrete foundation. To simplify structural design and analysis, though, all the many different types of connections are grouped in three basic categories: roller, pinned and fixed.

The roller connection resists vertical forces only. Think of a steel beam sitting, on bolted, with 8 inches bearing on a 12" concrete wall. If a vertical force is applied to the steel beam, it will resist, the beam can't move down through the wall. If a horizontal force is applied to the beam, on the other hand, the beam can easily slide further onto the wall. If the other end of the beam is lowered, the beam bearing on the concrete wall can easily pivot. Therefore, the roller connection resists vertical loads, but not horizontal loads or moments, as shown in the figure below.



STRUCTURAL SUPPORTS

The pin connection resists both vertical and horizontal forces. The pin connection shown in the figure above clearly illustrates how a beam could connect to a support. Both roller and pin connections are called simple supports, because they don't resist moments.

Fixed supports, on the other hand, do resist moments. The figure above shows an example of a steel beam with the bearing end buried in a concrete wall. Since their can't be any twisting or moving of the steel beam that is buried in the concrete, that connection resists any moment.

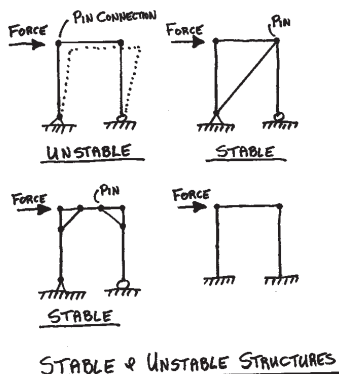
Most connections in construction are assumed to be simple supports (roller and pin connections) because the reality of getting a connection to resist a moment is challenging. A steel beam bolted to a steel column with angle clips on either side (photo) is assumed to be a pinned connection, even though a bit of moment resistance would occur. Similarly, almost any wood member nailed or bolted to another wood member is likely to be a pinned connection because of the difficulty of transferring moment through that connection.

Moment connection usually are clearly stipulated on sets of drawings and shown how to be obtained. The photo shows the welded steel plate on the top and bottom flanges of the beam to the column that transfers the moment. When connecting structural elements, you should consider if the connection can be a simple support or needs to be a fixed (moment resisting) connection.

What is a Stable & Unstable Structure?

One of the big advantages of understanding the basics of loads, connections and structural elements is the ability to determine stable and unstable structures. A stable structure has the proper combination of structural members, shape and connections. A stable structure

resists loads and stays in place with minimal deflection. An unstable structure fails, not from structural members failing due to over-stress, but from the unsoundness of the geometry and the connection types. The figure below illustrates.



Many times, temporary structures built on a job site that are unstable and dangerous. Too often the person building the temporary structure simply doesn't understand the importance of including diagonal bracing or fixed supports to make the structure stable.

Make it a habit to look at structural systems and determine where their stability comes from. The advanced level of understanding that will arise from paying attention to building structures will help you to see problems before they cause failures. Whether building a cabinet or a large building, the basics of structural design apply.

What Should I Know about Expansion & Contraction?

In the world of construction the proper consideration of the factors of expansion and contraction is often missed. A survey of existing buildings tends to show wall cracks near columns and cracks in the floor. The Design Professional must detail the project to consider expansion and contraction of materials. The best Design Professional always do, but many neglect this important area. Since the Construction Supervisor will have to explain the cracks or bulges at the completion of the project, he should review the drawings at the onset and feel satisfied that the construction details will allow the building to move appropriately. One doesn't need an engineering degree to review these details, common sense is by far the best guide. Incidentally, if no review is performed and building does crack or bulge, my experience shows it is very hard to convince a group of people looking at the problem that it is not inferior workmanship and the Contractor's responsibility. It is always difficult to explain the workings of expansion and contraction.

There are several forces at work in concrete causing expansion and contraction. Shrinkage occurs in concrete due to excess water in the mix. Shrinkage occurs in concrete at a decreasing rate for many years. After 90 days the average concrete shrinkage is 60% and after 1 year approximately 80% per the American Concrete Institute references. Interestingly, if the dry concrete were flooded with water, it would expand to near the original volume.

Temperature contraction tends to shorten the concrete during cold weather. It is an interesting side note that reinforced concrete only works because steel and concrete react to temperature changes in an almost identical manner. If they react differently, temperature variations would tear reinforced concrete apart. Temperature Expansion allows concrete to grow in high temperatures. These expansion and contraction forces must be considered in the concrete work.

By way of example, let's examine a concrete slab on grade. If the concrete floor were to stay at a constant temperature its entire life, the concrete would occupy the largest volume right at the time of hydration (hardening). From that time, the concrete will continue to shrink due to water evaporation. Therefore, in normal building, where temperature swing is minimized, concrete contraction will always be the main concern. However, if this concrete slab were part of a large driveway outside the high summer temperatures could expand the concrete to greater than its initial size and necessitate expansion joints.

Another method for dealing with contraction problems in concrete is to utilize shrinkage-compensating concrete. This special design mix both shrinks (like normal concrete) and expands to provide a concrete that has greatly reduced shrinkage. The extra cost for this concrete will typically be the Owner's decision.

Expansion and contraction should be considered in all materials for a building project. But special attention should be paid to the concrete work. Because of its low tension strength, concrete will crack much sooner than steel or aluminum. An awareness of expansion and contraction goes a long way in avoiding potential problems.

What Should I Know about Creep & Fatigue?

Simply defined, Creep is permanent deformation (Deflection) of a structural member under the normal working load. For example, a concrete beam will deflect immediately under its working load, so a concrete floor slab will deflect under its own weight and the weight of the furniture and people setting on it. Over the next 2-5 years, though, the concrete beam will continue to creep under the same load. This addition deflection due to creep can be three times the magnitude of the initial deflection.

If the load on the member is increased over time, the immediate structural deflection and associated creep will continue to increase. It is important for the Construction Supervisor to realize that creep is a significant happening in concrete members.

The other important concept is that of fatigue, defined as fluctuating loading which leads a structural member to fracture. Consider a concrete beam in a bridge, when a truck drives across the bridge the beam is stressed and then the load is removed. Fatigue is often considered as the material strength after 2,00,000 cycles of loading. When working on an older concrete building, it is helpful to keep the concepts of creep and fatigue in mind.

Steps for e-Invoicing

A. Introduction:

'e-Invoicing' means reporting details of specified GST documents to a Government-notified portal i.e., Invoice Registration Portal (IRP) and obtaining an invoice referencenumber. It doesn't mean the generation of invoices by a Government portal.

In e-invoicing, taxpayers continue to create their GST invoices on their own Accounting/Billing/ERP Systems. These invoices are reported to any of the six authorized 'Invoice Registration Portals (IRPs)' in a standard format (called 'Schema' & notified as Form GST INV-1) and generating Invoice Reference Numbers (IRN) on any of these portals is free of charge.

B. To whom applicable/ who is eligible for e-Invoicing

Taxpayers whose aggregate turnover exceeds the notified limits (based on PAN) in any preceding financial year (since 2017-18) (as per the relevant notification) are required to comply with the e-invoicing regulations. Currently, the notified aggregate turnover is 5 crore and above is applicable from 1st August 2023.

C. Exemption from e-Invoice:

Certain taxpayers or entities are exempted from e-invoice reporting as per relevant notifications. Please refer to the respective notifications for detailed information.

D. Which documents/supplies covered:

GST invoices, Credit Notes and Debit Notes in respect of B2B Supplies, Supplies to SEZs (with and without payment), Exports (with and without payment) and Deemed Exports.

E. Process of e-Invoice:

- Taxpayers will continue to create their GST invoices on their own Accounting/Billing/ERP Systems.
- These invoices will be reported to any of the six authorized 'Invoice Registration Portals (IRPs)'.
- On reporting, IRP returns a signed e-Invoice with a unique 'Invoice Reference Number (IRN)' along with a QR Code.
- Then, the Invoice (with QR Code) can be issued to the receiver. A GST invoice for B2B transaction will be valid only with a valid IRN

F. Steps for E-invoice Reporting:

Step 1: Enablement for e-Invoicing:

- All taxpayers who are eligible for the e-Invoicing, as per the Government notifications are automatically enabled for reporting of e-Invoices on any of the six authorized IRP portals.
- The enablement status can be checked at <https://einvoice.gst.gov.in>.
- If an eligible taxpayer is not enabled for e-Invoice, they can get self-enabled at <https://einvoice.gst.gov.in>.
- Please note that the enablement status on the e-Invoice portal doesn't automatically mean that a taxpayer is legally obligated to do e-Invoicing. The 'enablement' is primarily to ensure only the taxpayers having notified turnover limits are able to register and test/report invoices on IRPs.

Step 2: Register on any of the six Invoice Registration Portals:

The Invoice Registration Portal (IRP) is the website

திரு. S.D. கண்ணன்
Taxation Committee



for uploading/reporting invoices by the notified persons. Currently, six IRP portals have been notified for reporting the invoice. These six active Invoice Registration Portals (IRPs) offer services for reporting e-Invoices and generating Invoice Reference Numbers (IRN), free of charge.

The list of authorized portals is as follows:

<https://einvoice1.gst.gov.in> <https://einvoice4.gst.gov.in>
<https://einvoice2.gst.gov.in> <https://einvoice5.gst.gov.in>
<https://einvoice3.gst.gov.in> <https://einvoice6.gst.gov.in>

Enabled taxpayers must register on any of the six IRPs before they can start reporting e-invoices. This onboarding process involves a one-time verification of the taxpayer's registered mobile number and email through an OTP.

Upon successful validation, login credentials for the IRP portal are created, and the taxpayer is ready to report e-invoices.

Step 3 & 4: Reporting and Auto-population of e-Invoice:

- To receive an Invoice Reference Number (IRN) for their e-Invoices, taxpayers must report the data of e-invoices on the IRP portal using the predefined INV-01 schema in a JSON format.
- Most IRPs provide functionalities for reporting e-Invoices via offline tool, online web tool, Mobile App and API-based methods.
- The schema and the portal have built-in validations to prevent duplicate reporting and other checks.
- Upon successful validation, a signed e-invoice, carrying a unique IRN and a QR code, is returned to the taxpayer.
- A copy of this invoice is then shared with the GST system for auto-population in the supplier's GSTR-1 return.
- Issue e-Invoice with IRN details to buyer.

G. e-Invoice Verification:

To verify the IRN of an e-Invoice, taxpayers have multiple options.

- First, taxpayers can utilize the GSTN e-Invoice QR Code Verifier app, which is available on the Google Play / AppStore, to verify e-invoices reported on any of the IRPs.
- Alternatively, taxpayers can use the "Search IRN" functionality available at: <https://einvoice.gst.gov.in/einvoice/search-irn>

H. e-Invoice Master FO Portal:

- As the number of IRP portals has increased to six, GSTN has developed a comprehensive e-Invoice master information portal, which can be accessed at <https://einvoice.gst.gov.in>.
- This portal serves as a one-stop resource for all e-Invoicing related information. It offers access to master codes, the ability to check enablement status, search IRN functionality, information about all the IRPs along with links to their respective portals, the e-invoice schema, and more.
- In the near future, this portal is also expected to provide the functionality to download e-Invoices.

Disclaimer: The information provided above is intended for guidance and support purposes only. Taxpayers are advised to refer to the relevant sections of the GST Act and Rules for legal definitions and interpretation. The content shared does not constitute legal advice. Users are responsible for ensuring compliance with applicable laws and regulations.

கட்டுமான இடத்தில் ஏற்படும் பிரச்சனைகளும், தீர்வுகளும் நிலவடிவமைப்புக்கலை லேண்ட்ஸ்கேப்பிங்

சொந்த வீட்டை பொறியாளர் இன்றிக்
கட்டினால்

இயந்திரத்தனமாகிப் போன இன்றைய வாழ்வியல் சூழலில் மனிதன் இயற்கையுடன் ஒன்றிவாழ தவியாய் தவித்துக் கொண்டிருக்கின்றான். அப்பேற்பட்ட மனித சிந்தனையில் உதயமானதே நிலவடிமைப்பு என்னும் Landscaping கலையாகும். இக்கலை, அறியிலையும் (Science) பொறியியலையும் (Architecture) கலைத்திறனையும் ஒருங்கே இணைத்து வடிமைக்கப்படும் கலையாகும்.

இந்த நிலவடிமைப்புக்கலை பல்வேறு அங்கங்களை உள்ளடக்கி இருந்தாலும் அவற்றில் முக்கியமான பங்கு வகிப்பவை இரண்டு மட்டுமே.

1. புல்வெளித்தரை அமைத்தல்

2. தோட்டக்கலை எனலாம்

புல்வெளித்தரை அமைத்தல்

முதலாவதாக புல்வெளித்தரை அமைப்பதால், நம் சுற்றுச்சூழலை அழகுறச் செய்வதுடன், இயற்கையின் மடியில், நாம் இளைப்பாற ஏதுவாக இடமளிக்கின்றது. வீட்டைச் சுற்றிலும் ஒரு குளுமையான சீதோஷ்ண நிலையை உருவாக்குகின்றது, மழை நீரை உள்வாங்கிக் கொள்ளவும், மண் அரிப்பைத் தடுப்பது மட்டுமின்றி, நிலத்தடி நீரை வளப்படுத்துவதிலும் முக்கியப் பங்கு ஆற்றுகின்றது.

இரண்டாவதாக நம்முடைய தட்பவெப்ப நிலைக்கு ஏற்றவாறும், புல்வெளி அமையப்போகும் சூழலுக்குத் தக்கவாறும்,



Er.A.G.Marimuthuraj

மண் மற்றும் நிரின் தன்மைக்கு உகந்தபடியும் எதற்காக புல்வெளி அமைக்கின்றோம் என்ற தேவையை கருத்தில் கொண்டும் சரியான புல்வகைகளை தேர்வு செய்து அமைக்கப்பட வேண்டும்.

நடைமுறையில் இரண்டுவிதமான புல்வகைகள் உள்ளன. அவை

1. நிழலில் வளரும் புல் வகைகள் (Shade Grass)

2. வெயிலில் வளரும் புல்வகைகள் (Sun loving) என இருவகைப்படும்.

இவற்றை இடத்திற்குத் தக்கபடி தேர்வு செய்து, தகுந்த கால இடைவெளியில் பராமரிப்பு செய்து, மேற்கொள்ள வேண்டிய வழிவகையில் வளர்த்து, பாதுகாத்து வர வேண்டும்.

கூடத்திலிருந்து (Hall) பார்த்தால் புல்தரை, அதைத் தொடர்ந்து நவீனரகச் செடி, கொடிகள் முதலியன தெரியுப்டி அமைக்கப்பட வேண்டும். அதுபோல், சாப்பாட்டு அறையை (Dining hall) ஓட்டி, நல்ல நிழல் தரும் மரங்களுடன் கூடிய புல் தரை அமைப்பை, நாம் சாப்பிடும்போது பார்த்துக் கொண்டே சாப்பிடும்படியான அமைப்பில் அமைப்பது. மாலை வேளையில் சிறிது நேரம் அங்கு சென்று ஓய்வாக இருக்கும் வகையில் உருவாக்குவது மற்றும் சமையல் அறையிலிருந்து பார்த்தால் காய்கறித் தோட்டம் தெரியுமாறும் எளிதில் அவைகளை எடுத்துப் பயன்படுத்தும் வகையிலும் அமைப்பது அழகையும்



ஆனந்தத்தையும் கூட்டக் கூடியதாகும்.

புல், செடி கொடிகள் அவற்றின் வளரும் விதம் பார்ப்பது, பூக்கும் மலர்களுடன் பேசுவது போன்ற பல்வேறு இனியமையான நிகழ்வுகளை உள்வாங்கி கொண்டு அதற்குத் தகுந்தாற்போல் உருவாக்குவதே ஒரு கலையாகும்.

வீட்டுத் தோட்டம்

வாழ்நாள் முழுவதும் மகிழ்ச்சியாக இருக்க வேண்டும் என்றால் ஒரு தோட்டத்தை வீட்டில் வைத்துக் கொள் என்கிறது ஒரு சீனப் பழமொழி. இதன் அர்த்தத்தை அதை அனுபவித்தவர்களாலேயே உணர முடியும். தோட்ட அமைப்பு

தோட்டம் வீட்டிற்கு நல்ல அழகைக் கொடுக்கிறது. வீட்டைச் சுற்றியுள்ள காற்று மண்டலத்தின் வெப்பத்தைக் குறைத்து நல்ல குளுமையான சூழலை உருவாக்குகிறது. மேலும் இயற்கையான வாழும் சூழலை உருவாக்கி விடுகின்றது. இப்படி பல நன்மைகள் அடங்கியுள்ள தோட்டத்தை வடிவமைக்க அதற்கான வல்லுநரின் உதவியை கட்டாயம் பெற வேண்டும். அவர்தான் தோட்டத்திற்குள் சூரிய ஒளி சீராகப்படும்படி அமைப்பதுடன் நல்ல பூச்செடிகளை வீட்டிற்கு கிழக்கேயும், தெற்கேயும் அமைத்துக் கொடுப்பார்.

வீட்டில் திறந்த வெளியில், மொட்டை மாடியில் தோட்டம்

தோட்டம் என்றால் சும்மாவா அவற்றைப் பராமரிப்பது என்பது சற்றுச் சிரமம்தான் என்றாலும் அந்த சிரமத்திற்குள் இருக்கும் ஆனந்தம்தான் எத்தனை எத்தனை.

தொட்டிகளில் மண் எடுத்து வந்து நிரப்புவது, அவ்வப்போது மண் மாற்றுவது, தினமும் தண்ணீர் பாய்ச்சுவது, பூச்சி புழுக்கள்

அட்டாமல் பராமரிப்பது, ஊட்டச்சத்து (சாண எரு, வேப்பம் பிண்ணாக்கு , கடலைப் பிண்ணாக்கு, மண்புழு உரம், உப்பு காய்கறிக் கழிவுக் சாம்பல் சேர்ந்து மக்கிய மண்ணையும் கலந்து தயார் செய்த எரு) உணவு கொடுப்பது போன்ற வேலைகளை அங்குள்ள செடி, கொடி மரங்களுடன் ஒன்றிச் செய்யும்போது, சிரமம் என்பது மறந்து போய், மனம், மகிழ்வின் சிகரத்தையே தொட்டுவிடும்.

இப்படி, மனித மன அமைதிக்கும் சந்தோஷத்திற்கும் உடல்நத்திற்கும் உறைவிடமாக உள்ள வீட்டுத் தோட்டத்தை விட்டு விட்டு, நாம் எங்கெங்கோ, அதைத் தேடி, பல மைல் தூரம் பணம் செலவழித்துச் செல்வதேன் ? நம் வீட்டுத் தோட்டத்திற்குள் தினமுமு சென்று அந்த சுகத்தை அனுபவிக்கலாமே.

வெதரிங் டைல் பயன் என்ன ? ஏஏசி கல்லுக்கு மாற்று இருக்கா ?

குளிர் கூரை தட்டு ஓடுகள் என்னும் கூல் ரூஃப் டைல்ஸ்கள் தற்போது சந்தைக்கு வந்துள்ள ஒரு புதிய கட்டுமானப் பொருளாகும். இது ஒரு பசுமைக் கட்டிட வடிவமைப்பில் பயன்படும் மறுசுழற்சிப் பொருட்கள் கொண்டு தயாரிக்கப்படும் புதிய தொழிற்றுட்ப தயாரிப்பாகும்.

ஒரு சதுர அடிக்கு ஆகும் செலவு	
செங்கல் உடைக்க + சுண்ணாம்புஹப +	
கடுக்காய் + வெல்லம் லேபர் உள்பட	55.00
மணல் + சிமெண்ட்	20.00
9x9 தரமான மங்களுர் ஓடுகள்	
Rs.18 வீதம் சதுர அடிக்கு	30.00
பதிக்கக் கூலி+ Grout + red oxide	22.00
மொத்தம்	127.00

கூல் ரூஃப் டைல்ஸ்

ஒரு சதுர அடிக்கு ஆகும்

செலவு 1 x 1 55.00

மணல் + சிமெண்ட் 18.00

Grout + U + Bond 5.00

பதிக்கக் கூலி 17.00

மொத்தம் 95.00

நம் கட்டிடத்தின் கூரை மேலே விழும் மழைநீர் தேங்காமல் இருக்கவும், வெப்பம் வீட்டினுள் இறக்காமல் இருக்கவும், செங்கல் சுருக்கி அடித்து, அதன் மேல் தட்டு ஓடுகள் வழக்கமாகப் பதிப்போம். இந்த முறைக்கு மாற்றாக வந்துள்ளதுதான் புதிய கூல் ரூஃப் டைல்ஸ் என்னும் உன்னதப் படைப்பு.

வெயில் காலத்தில் வீட்டிற்குள் இருக்க முடியவில்லை, வெப்பம் அப்படியே நேரே தலைக்கு இறங்குகிறது என்று இனி நீங்கள் சொல்ல முடியாது. இந்த கூல் ரூஃப் டைல்ஸ் பதித்துவிட்டால் வெயில் காலத்திலும், குளிர்காலத்திலும் தேவையான அளவு வெப்பம் மட்டுமே உங்கள் வீட்டிற்குள் நிலவும். வீட்டின் கூரைமீது விழும் சூரிய வெப்பத்தை இவ்ஓடுகள் அப்படியே வீட்டினுள் அனுமதிக்காது அதை சூரிய சக்தியாக மாற்றிவிடுவதே இதற்குக் காரணமாகும்.

வீட்டின் ரூஃப் கான்கிரீட் போட்ட உடன், சில மாதம் கழித்து அதன் மேல் வெதரிங் கோர்ஸ் போடப்படும். எப்படி என்றால் செங்கல் சுருக்கியுடன், சுண்ணாம்பு, கடுக்கா, வெல்லம், கருப்பட்டி ஆயில், இவற்றைக் கொண்டு அர அடி முதல் முக்கால் அடி உயரம் தடிமனுக்குப் போட்டு, அதில் சிவப்பு ஓடுகளையோ அல்லது சிமெண்ட்

பூச்சையோ செய்வது வழக்கம்

இதனால் என்ன விளைவு ஏற்படுகிறது? தேவையில்லாத சுமையை ஏற்றி, வெடிப்புக்களை வரவழைத்து வீட்டினுள் நீர் ஓழுகலையும், வெப்ப பரவலையும் அதிகரிக்க வழி செய்து விடுகிறது.

சுருக்கி + தட்டு ஓடுகள்

இந்த பிரச்சனையில் இருந்து விடுபடவே வந்துள்ளது 6.மி.மீ தடிமனில் உள்ள கூல் ரூஃப் டைல்ஸ்கள். இவற்றை நாம் வீட்டின் கூரை, கான்கிரீட் போடும்போதே, தேவையான மேல்மட்ட சாய்வுடன் போட்டுவிட்டால் அதன் மேல் அரை இஞ்சு அல்லது முக்கால் இஞ்சு கன கலவையுடன் இணைத்து பதித்துவிடலாம். செலவு மிக மிகக் குறைவு, வேலை மிக மிக எளிது. நல்ல வெப்பத் தடுப்பு முறையும், நீர்க்கசிவு தடுப்பு முறையும் செயல்பட ஆரம்பித்து விடுகிறது.

சுருக்கி போட்டு தட்டு ஓடுகள் பதிக்கும் முறைக்கும் தற்போது வந்துள்ள கூல் ரூஃப் டைல்ஸ் முறையே சிக்கனமானதாகவும், சிறந்த பலன் அளிப்பதாகவும் உள்ளது தெளிவாகின்றது. ஆகையால் அனைவரும் இதை வாங்கி தக்க பொறியாளரின் உதவியுடன் பயன்படுத்தலாம்.

கூல் ரூஃப் டைல்ஸின் பயன்கள்

► 6 மி.மீ தடிமனில், 8" ஜ் 8" மற்றும் 12" ஜ் 12" அளவில் கிடைப்பதால் எளிதாகக் கையாளவும், சிறப்பாக வேலை செய்யவும் முடிகின்றது.

► பாசி படியாது. இதன் மேல் கறை படிந்தாலும் சாதாரண சுத்தம் செய்யும் பொருளைக் கொண்டு சுத்தம் செய்து விடலாம். ஆகையினால் பராமரிப்புச் செலவு குறைந்தது.



- ▶ தீயினால் சேதமுறாது. அமிலம். மற்றும் ரசானத்தால் பாதிப்புக்குள்ளாகாது.
- ▶ இதில் ஜிர்கானியம், டைட்டானியம், என்கோபின், சோட்டிஸ் உள்ளதால் 80 % வெப்பத்தை பிரதிபலித்து விடுகிறது.
- ▶ இது பசுமைக்கட்டட வடிவமைப்புக்கும், உலக வெப்பமயதாலைக் குறைப்பதற்கும் உறுதுணையாக உள்ளது.
- ▶ ஒரு துளி கூட மழை நீர் வீணாகாமல் சேகரிக்கக் கூடியது.
- ▶ குறைந்த எடை மற்றும் அதிக வலிமை உள்ளதால் நீடித்த உழைப்பைத் தரக்கூடியது.
- ▶ பல்வேறு வடிவத்திலும், நிறத்திலும் கிடைக்கிறது.
- ▶ உலகத் தரத்தில் தக்க ஆய்வு பரிசோதனை முடிவுடன் வெளிவருவதால் அனைவரும் வாங்கிப் பயன்படுத்தலாம்.

தெர்மோகிரீட் வால் பேனலிங்

உலகில் கண்டுபிடிக்கப்படும் எந்த ஒரு புதுமையையும் உடனடியாக மக்கள் ஏற்றுக்கொண்டதில்லை. முதலில் அதில் நம்பிக்கைமிக்கவர் நாலுபேர் உபயோகித்த பின்னர், அதன் நீடித்த நிலைப்புத் தன்மை மற்றும் பயன்பாட்டை காலப்போக்கில் அனுபவப்பூர்வமாக உணர்ந்த பின்னரே அனைரும் அதைப் பின்பற்றத் தொடங்குகின்றனர். அந்தவகையில் தற்போது சந்தைக்கு வந்துள்ள அதிவிரைவான கட்டுமான முறையில் ஒன்றான தெர்மோகிரீட் வால் பேனலிங் முறை பிரபலமாகி வருகின்றது.

உதாரணத்திற்கு மரபு முறைப்படி 50 நாட்களில் கட்டி முடிக்கப்பட வேண்டிய கட்டிடம், தெர்மோகிரீட் வால்

பேனலிங் முறைப்படி ஐந்து நாளில் கட்டி முடிக்கப்படுகிறது. இந்த நவீன, வால் பேனலிங் தொழில்நுட்ப முறையினால் பெரும் உயரம் கொண்ட அடுக்குமாடிக் கட்டுமானம் கூட, கிரேன்கள் முலமும் குறைந்த தொழிற்நுட்ப வல்லுநர்கள், தொழிலாளிகள் கொண்டு அதி விரைவாகக் கட்டமைக்கப்பட்டு வருகின்றது. இம்முறையில் கட்டுமானத்திற்குத் தேவையான பேனல்கள், தளங்கள், கூரைகள் முதலானவை முன்கூட்டியே தொழிற்சாலையிலேயே தயார் செய்யப்பட்டு விடுவதனால், விரைவாகவும் எளிதாகவும் வேலை முடிகின்றது. வெளிநாடுகளில் பிரபலமான இந்த அதிவிரைவு கட்டுமான முறை இந்தியாவிலும் தற்போது மெல்ல மெல்ல வளர்ந்து வருகின்றது.

கட்டுமானத்துறையில் சிமெண்ட், செங்கல் கம்பி போன்ற முக்கிய கட்டுமானப் பொருள் குறைவான பயன்பாட்டுடன் அல்லது அவை இல்லாமல் வீடு கட்டுவது எப்படி ? என்ற கேள்வியில் தொடங்கப்பட்ட ஆய்வின் முடிவில் தோன்றிய ஒரு தொழில்நுட்பம் தான் தெர்மோகிரீட் பேனல் வீடுகள், தமிழகத்தில் பல இடங்களில் தெர்மோகிரீட் (Thermocrete) என்ற தனியார் நிறுவனம் ஒன்று Foam With Reinforced Concrete, Insulation (FRCI) Thermocrete Pannel பயன்படுத்தி வீடுகளைக் கட்டி வருகின்றது. அது என்ன தெர்மோகிரீட் பேனல் வீடு ? வலுவூட்டிய கான்கிரீட், கம்பிவலை ஆகியவற்றுடன் எக்ஸ்பேண்டம் பாலிஸ்டிரின் என்ற தொழில் நுட்பத்தைப் பயன்படுத்திக் கட்டப்படும் கட்டிடத்திற்குப் பெயர்தான தெர்மோகிரீட் பேனல் வீடு

என்பதாகும்.

கொடுக்கப்பட்ட வீட்டு வரைபடத்திற்கு ஏற்றபடி Strip Footing (Inverted T Beam Footing) அல்லது Raft Footing Mat முறையில் அஸ்திவாரம் மற்றும் பேஸ்மட்டம் அமைக்கப்பட்டு அதன்மேல், செங்கல் இல்லாமல் சுமார் 3.5 அடி அகலமும், 10 அடி உயரம் கொண்ட தனித்தனித் தெர்மோகிரீட் வெல்டிங் பேனல் வீட்டுகள் கொண்டு அறைகள் கட்டமைக்கப்பட்டு பின்னர் அந்த அறியின் மேல்கூரையும், தெர்மோகிரீட் பேனல் கொண்டே கட்டமைக்கப்பட்டு கூரைக்கு மேல் 4 இஞ்சு கனத்தில் கான்கிரீட் போடப்படுகின்றது.

சுவராக பயன்படுத்தும் பேனல்களிலேயே சன்னல், நிலவுக்கு வேண்டிய திறவுகளை வெட்டி எடுப்பதும், பிளம்பிங் மற்றும் வயரிங் வேலைக்கான பைப் மற்றும் பிட்டிங்ஸ் முன் கூட்டியே அமைக்கப்பட்டுத் விடுவதால் திருப்பி சுவரை வெட்டி எடுக்க வேண்டிய நிலை ஏற்படாது.

இந்த பேனல்கள் எவ்வாறு உருவாக்கப்படுகின்றன ? என்றால் 3" முதல் 5" வரையிலான தெர்மாகூல் அட்டையை முன்புறமும், அதன் பின்புறமும் 2'x2' rJu ta;h bk;!ir (2mm dia 2100x100, Galvanized Steel mesh) குறுக்குக்கம்பிகள் வாயிலாக வெல்டிங் செய்யப்பட்டு தயாரிக்கப்படுகின்றது. இவ்வாறு தயாராக பேனல்களை கட்டுமான இடத்திற்கு வேண்டிய முறையில் வெட்டி, தேவையான கம்பியுடன் இணைத்துக் கட்டமைக்கப்பட்டு அதன் மேல் 1/4" இஞ்சு ஜல்லி, கான்கிரீட் பூச்சு இரண்டு பக்கமும்

கொடுக்கப்பட்டு பின் பூச்சு வேலை செய்து முடிக்கப்படுகின்றது. இத்தகைய கட்டமைப்பில் லிண்டல் பீம் மற்றும் தூண் எதுவும் தேவையில்லை.

இத்தகைய கட்டுமானப்பணிக்கு

1 சிங்கில் பேனல் 2. டபுள் பேனல் 3. இவால்பூஷன் பேனல், 4 ஃப்ளோர் ரூப் பேனல் 5 ஸ்டேர் பேனல் என ஐந்து வகையான பேனல்கள் பயன்படுத்தப்படுகின்றன

குறைந்த எடையுடைய இப்பேனல்களைக் கையாள்வது எளிது மற்றும் காபன் வெளியேற்றம் இதில் குறைவாக இருக்கும். ஒரே சீரான தட்பவெப்பம் அறைக்குடம் நிலவக்கூடிய தன்மை, கட்டுமானச் செலவு குறைவு, விரைவான கட்டுமானம் என பல பயன்கள் உள்ளன என்பது இங்கே குறிப்பிடத்தக்கதாகும்.

இவற்றைப் பயன்படுத்தி வீடு கட்ட யாரும் பயப்பட வேண்டாம். சென்னையில் உள்ள அறிவியல் ஆராய்ச்சி கழகம் Council of Scientific and Industrial Research (CSIR) இதற்கு தரச் சான்றிதழ் தந்துள்ளது.

பல வெளிநாடுகளில் 40 ஆண்டைக் கடந்தும், இத்தகைய கட்டுமானங்கள் உறுதியுடன் நிலைத்து நிற்பதாகக் கூறுகின்றனர். எனவே பல பயனுள்ள இத்தகைய தெர்மோகிரீட் பேனல் வீடுகளைக் கட்ட அனைவரும் முன்வர வேண்டும்.



L. SAIKUMAAR,
Advocate

சொத்து விற்பனை.. பத்திரப்பதிவு பண்ணும்போது.. 2 முறை விரல் ரேகை பதிவு.. பதிவுத்துறையில் புதிய முறை அமுல்.

ப

த்திரப்பதிவு
நடைமுறைகளின் போது,
ஆள்மாறாட்டம் நடக்க
கூடாது என்பதற்காகவும்,
போலி பத்திரங்களின்

நடமாட்டத்தை குறைப்பதற்காகவும், பதிவுத்
துறை, கடந் வாரம் புதிய நடவடிக்கையை
கையில் எடுத்திருக்கும் நிலையில், அதுகுறித்த
கோரிக்கை ஒன்று கிளம்பியிருக்கிறது.
இது தொடர்பாக பதிவுத்துறை என்ன
முடிவெடுக்க போகிறது என்ற எதிர்பார்ப்பும்
ஏற்பட்டுள்ளது.

போலி பத்திரப்பதிவை தடுக்க வேண்டும்
என்பதற்காகவே தமிழக அரசு பல்வேறு
நடவடிக்கைகளை எடுத்து வருகிறது.
பத்திரப்பதிவின் போது சொத்து விற்பவர்,
வாங்குபவர்களின் விரல் ரேகைகளை பதிவு
செய்வது வழக்கம் என்பதால், இதில் புதிய
நடைமுறை கொண்டுவரப்பட்டுள்ளது.

ஆதார் ஆணையம் சில மாற்றங்களை
செய்ததால், புதிய மற்றும் பழைய
கருவிகள் வாயிலாக விரல் ரேகை பதிவு
செய்யப்படும் என, பதிவுத் துறை கடந்த
வாரம் அறிவித்திருந்தது.

இது குறித்து பத்திர பதிவுத்துறை
கடந்த வாரம் சுற்றறிக்கை ஒன்றையும்
வெளியிட்டிருந்தது. அதில், "ஆதார்
வழி ஆவணதாரர்களை அடையாளம்
காண "Mantra MFS 100" (LO Finger print
Device) று தற்போது பயன்படுத்தப்பட்டு
வருகிறது. எனவே, ஆதார் ஆணையம்
தெரிவித்துள்ளவாறு கூடுதல் பாதுகாப்பு
அம்சங்களைக் கொண்ட L1 Finger
print Device-களை மட்டுமே 01.10.2024

முதல் பயன்படுத்த வேண்டும் என்ற
அறிவுறுத்தலின்படி, நமது துறையில்
உள்ள அனைத்து சார்பதிவாளர்
அலுவலகங்களுக்கும் "Mantra MFS 110" என்ற
L1 Finger print Device திருவாளர்கள் எல்காட்
நிறுவனம் வழி முன்பே வழங்கப்பட்டுள்ளது
பதிவுத்துறை சட்டத்திற்கு ஏற்ப
ஆவணதாரர்களின் விரல் ரேகையை
சேமித்து வைக்க வேண்டியிருப்பதாலும், L1
Finger Print Device களைப் பொருத்து விரல்
ரேகையை சேமிக்க இயலாது என்பதாலும்
Lo-Finger Print Device ஆவணதாரர்களின்
கைரேகையை சேமிப்பதற்கு பயன்படுத்த
வேண்டியுள்ளது. எனவே, இனிவரும்
காலங்களில் இரண்டு முறை விரல் ரேகை
கருவிகளையும் (LO மற்றும் L1) பயன்படுத்த
வேண்டிய அவசியம் ஏற்படுகிறது. எனவே,
இனிவரும் காலங்களில் ஆவணதாரர்களை
அடையாளம் காண ஸ்டார் 2.0
மென்பொருளில் புதிய விரல் ரேகை
கருவியினை பயன்படுத்துவதற்கு ஏற்ப
மாற்றம் செய்யப்பட்டுள்ளதை கருத்தில்
கொண்டு கீழ்க்கண்டவாறு செயல்பட
அறிவுறுத்தப்படுகிறது.

ஸ்டார் 2.0: ஆவணதாரர் விரல் ரேகையை
முதலில் L1 Finger print Device (Mantra
MFS 110)-ல் பதிக்க வேண்டும். (இரண்டு
கருவிகள் இருப்பதால் இதனை எளிதாக
அறிந்துக் கொள்ளும் வகையில் இந்த
கருவியில் "முதலாவது/First" என்று எழுதி
ஒட்டிக்கொள்ளலாம்) ஆதார் தரவுகளுடன்
ஒப்பிட்டு ஸ்டார் 2.0 மென்பொருள் "சரி/
தவறு" என்ற தகவலைத் தரும்.

தற்போதைய

நடைமுறைப்படி

விரல் ரேகை பொருந்தாத நிலையில் "கருவிழிப்படல வருடி (Iris Scanner)" வழியாக அடையாளத்தை சரிபார்க்க வேண்டும். கருவிழிப் படல வருடி கருவியைப் பொறுத்து தற்போது பயன்பாட்டில் உள்ள கருவியையே பயன்படுத்தலாம்" என தெரிவிக்கப்பட்டிருந்தது.

ஆனால், இந்த 2 முறை விரல் ரேகை பதிவால், பத்திரப்பதிவு தாமதமாவதாக கூறப்படுகிறது. அனைத்து சார் பதிவாளர் அலுவலகங்களிலும், புதிய கருவிகள் நிறுவப்பட்டுள்ளது. இவைகளில் தகவல் தொகுப்பில் சேர்த்து வைப்பதற்கும், சரி பார்ப்பதற்கும் என, இரண்டு முறை விரல் ரேகை பெறப்படுகிறது. இதன் காரணமாக, பத்திரப்பதிவு தாமதமாகிறதாம். இதுகுறித்து, சார் பதிவாளர்கள் தரப்பில் சொல்லும்போது, "பத்திரப்பதிவில் ஆள்மாறாட்டம் நடக்க கூடாது என்பதற்காக தான் பதிவுத் துறை இப்படியொரு நடவடிக்கையை எடுத்திருக்கிறது. இதில், முதலில் ஒரு கருவியில் விரல் ரேகை பெற்று, அடுத்த சில நிமிடங்களில் இன்னொரு கருவியில் விரல் ரேகை பதிய வேண்டும்.

ஆனால், பதிவுத் துறை கணினி தகவல் தொகுப்புக்கான, சாப்ட்வேர் விரைவாக செயல்படாததால், ஒரு நபரின் விரல் ரேகை பதிவுக்கு, 30 நிமிடங்களுக்கு மேல் ஆகிவிடுகிறது. அதனால் குறிப்பிடப்பட்ட நேரத்துக்குள் பத்திரங்களை பதிவு செய்ய இயலவில்லை. பொது மக்களும் அதிக நேரம் காத்திருக்க வேண்டியுள்ளது. ஒரே முறையில் இந்த பணியை முடிக்க நவீன வசதியை அறிமுகப்படுத்தினால், பத்திரப்பதிவு விரைவாக முடியும், பொதுமக்களுக்கும் உதவியாக இருக்கும் என்று, மேலதிகாரிகளுக்கு தெரிவித்துள்ளோம்" என்று கூறுகிறார்கள்.

பட்டா மாறுதல். காகித வடிவில்

வில்லங்க சான்றிதழ்.

சொத்து விற்பனையில் முக்கிய கோரிக்கை வைத்த பெயிரா

சென்னை: தமிழ்நாடு பதிவுத்துறைக்கு பெயிரா கூட்டமைப்பு முக்கிய கோரிக்கை ஒன்றை விடுத்திருக்கிறது.. வருவாய் துறை பதிவேடுகளை "தமிழ் நிலம்" என்கிற இணையதளம் மூலம் சரிபார்த்து, பதிவு செய்ய வேண்டும் என அறிவுறுத்தல் சுற்றறிக்கை வெளியிட்டு, ஆக்கப்பூர்வமாக நடைமுறைக்கு கொண்டு வந்துள்ள பதிவுத்துறைக்கு, இந்த வேண்டுகோளை விடுத்திருக்கிறது.

முத்திரை: "தமிழ்நாடு பதிவுத் துறையின் சார்பில், கூடுதல் பதிவுத்துறை தலைவர் முத்திரை மற்றும் பதிவு அவர்கள் வெளியிட்டுள்ள பதிவுத்துறை சுற்றறிக்கை எண். 18751/சிஎஸ்1/2024. நாள்: 03.09.2024 இன் மூலம் அனைத்து சார்பதிவாளர்கள், மாவட்ட பதிவாளர்கள், மற்றும் துணை பதிவுத்துறை தலைவர்கள் ஆகியோர்களுக்கு ஆவணப்பதிவு மேற்கொள்ள வருகை தரும் ஆவணதாரர்களிடம் வருவாய் துறை சார்ந்த ஆவணங்களுக்கு அத்தாட்சி செய்து வழங்கிட கோருவது சம்பந்தமாக அறிவுரை வழங்கி சுற்றறிக்கை ஒன்றை வெளியிட்டு அனுப்பியுள்ளது.

பட்டா, சிட்டா: குறிப்பாக இந்த அறிவுறுத்தல் சுற்றறிக்கையில் சொத்து விற்பனை தொடர்பான பத்திரங்கள் பதிவுக்கு தாக்கலாகும்போது, ஆவணதாரர்களிடம் வருவாய்த்துறையின் ஆவணங்களின் நகல்கள், குறிப்பாக பட்டா, சிட்டா, அபதிவேடு, நில வரைபடம், TSLR, நத்தம் மனைகள் ஆகியவற்றின் நகல்களை கேட்க வேண்டாம் என்றும் இது குறித்த தகவல்களை "தமிழ் நிலம்" இணையதளம் மூலம் சரிபார்த்து கொள்ள சார் பதிவாளர்களுக்கு பதிவுத் துறை

அறிவுறுத்தி மேற்கண்ட சுற்றறிக்கை மூலம் உத்தரவிட்டுள்ளது.

உள்ளபடியே இந்த சுற்றறிக்கை பொதுமக்களுக்கு மிகுந்த பயனுள்ளது. அதே போன்று மாநிலம் முழுவதும் உள்ள பதிவு அலுவலகங்களில் ஆவணப்பதிவு மேற்கொள்ள வருகை தரும் பொதுமக்களிடம் சார் பதிவாளர்கள் அந்த சொத்து சம்பந்தமான வில்லங்க சான்றிதழை காகித வடிவில் பதிவாளரின் பார்வைக்கு சமர்ப்பிக்க வேண்டுமென வற்புறுத்தி வலியுறுத்துகின்றனர்.

இது குறித்து பலமுறை பதிவுத்துறைக்கு கோரிக்கை விடுத்தும், கடிதம் எழுதியும் இது சம்பந்தமாக எந்தவிதமான தீர்வும், அறிவுறுத்தல் சுற்றறிக்கையும் பதிவு துறையின் சார்பில், இதுவரை வெளியிடாதது மிகுந்த வேதனை அளிக்கிறது. எனவே, பொதுமக்களுக்கு பெருமளவில் உதவக்கூடிய மகத்தான மக்கள் நலன் சார்ந்த திட்டங்களை, அறிவார்ந்து முன்னெடுத்து, ஆக்கப்பூர்வமாக செயல்படுத்தி வரும் தமிழ்நாடு பதிவுத்துறை, இதனையும் தமது கூடுதல் கவனத்தில் கொண்டு, வருவாய் துறை பதிவேடுகளை "தமிழ் நிலம்" என்கிற இணையதளம் மூலம் சரிபார்த்து பதிவு செய்ய வேண்டும். எனவே, பொதுமக்களுக்கு பெருமளவில் உதவக்கூடிய மகத்தான மக்கள் நலன் சார்ந்த திட்டங்களை, அறிவார்ந்து முன்னெடுத்து, ஆக்கப்பூர்வமாக செயல்படுத்தி வரும் தமிழ்நாடு பதிவுத்துறை, இதனையும் தமது கூடுதல் கவனத்தில் கொண்டு,

வருவாய் துறை பதிவேடுகளை "தமிழ் நிலம்" என்கிற இணையதளம் மூலம் சரிபார்த்து பதிவு செய்ய வேண்டும் என அறிவுறுத்தல் சுற்றறிக்கை வெளியிட்டு, ஆக்கப்பூர்வமாக நடைமுறைக்கு கொண்டு வந்துள்ள பதிவுத்துறை, தமிழ்நாடு பதிவு துறையின் இணையதளமான

www.tnreginet.net என்கிற பதிவுத்துறைக்கு சொந்தமான இணையதள முகவரி வாயிலாகவே, பொதுமக்கள் பதிவுக்கு தாக்கல் செய்யும் ஆவணங்களின் வில்லங்க சான்றிதழ் குறித்த விவரங்களையும், சார் பதிவாளர்கள் சரிபார்த்து, ஆவண பதிவினை மேற்கொள்ளும் வகையில் வழிவகை செய்து சுற்றறிக்கை வெளியிட வேண்டும் என்றும் பெயிரா கேட்டுக் கொண்டுள்ளது.

புதிய அறிவுறுத்தல்கள்: அதில், "பத்திரங்கள் பதிவுக்கு தாக்கல் செய்யப்படும்போது, பட்டா, சிட்டா, நில அளவை வரைபடம் போன்றவற்றின் காகிதப் பிரதிகளை கேட்க கூடாது. இந்த சொத்துகளின் சர்வே எண்ணை பயன்படுத்தி, வருவாய்த் துறையின் தமிழ்நிலம் தகவல் தொகுப்பில் பட்டா விவரங்களை, சார்பதிவாளர்களே சரிபார்த்துக் கொள்ள வேண்டும். இந்த விஷயத்தில் காகிதப் பிரதி கேட்டு, பொதுமக்களை அலைக்கழிக்கக் கூடாது" என்று அறிவுறுத்தப்பட்டிருந்தது.

இந்நிலையில், போலி பத்திரப்பதிவை தடுக்கும் நோக்கில் 575 சார் பதிவாளர் அலுவலகங்கள் மூலம் ஆவணதாரர்களின் விரல் ரேகையை சேமிக்க வேண்டி இருப்பதால் ஆதார் ஆணையத்தின் நடைமுறையை பின்பற்றி சார்பதிவாளர் அலுவலகங்களில் புதிய கருவி பயன்படுத்தப்படுகிறது. இது குறித்து பத்திர பதிவுத்துறை சுற்றறிக்கை ஒன்றையும் வெளியிட்டிருக்கிறது.

பாதுகாப்பு காரணம்: அந்த சுற்றறிக்கையில், "ஆதார் ஆணைய அறிவுரைகளின் படி கூடுதல் பாதுகாப்பு காரணங்களுக்காக L1 Finger Print Device-களை பயன்படுத்த அறிவுறுத்தியுள்ளது. மேலும், ஆதார் ஆணையம் லிளி Finger Print Deviceன் பயன்பாட்டை 30.09.2024 நிறுத்திக்கொள்வதாக அறிவுறுத்தியுள்ளது. மேலும், 01.10.2024 முதல் L1 FingerPrint Device

மட்டுமே பயன்படுத்த வேண்டும் என்றும் அறிவுறுத்தியுள்ளது. ஆவணதாரர்களை ஆதார் வழி அடையாளம் காண புதிய விதிகள் உருவாக்கப்பட்டுள்ளன. இதன் தொடர்ச்சியாக அனைத்து அலுவலகங்களிலும் தற்போது "ஒப்புதலுடன் கூடிய ஆதார் அங்கீகாரம்" என்ற நடைமுறை ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

ஒப்பந்த பத்திரத்தின் முத்திரை தாள் 1000% ஏற்றம் ரூ.20/ திலிருந்து ரூ.200/ க்கு ஏற்றப்பட்டது. மேலும் ஒவ்வொரு பத்திரத்தின் தன்மை களும்:

குத்தகை பத்திரம். தான பத்திரம் இருக்கா? பத்திரப்பதிவு செய்யும்போது இந்த ஆவணங்களின் அவசியத்தை பாருங்க சென்னை: சொத்துக்களை வாங்கி பத்திரப்பதிவு செய்யும்போது, சில வகையான ஆவணங்கள் அதி முக்கியத்துவம் பெறுகின்றன.. அந்த வகையில், அத்தகைய ஆவணங்களின் பெயர்கள் என்ன? அந்த பத்திரங்களின் வகைகள் என்ன? என்பதை பற்றி சுருக்கமாக தெரிந்து கொள்வோம்.

சொத்துக்களை விற்பனை செய்தவரிடமிருந்து உங்களுடைய பெயருக்கு பதிவு செய்யப்படுவதே ஆவணமாக கருதப்படும். இந்த ஆவண பத்திரங்களை பத்திரமாக பாதுகாப்பாக வைத்திருக்க வேண்டும்.

பத்திரங்களின் வகைகள்: விடுதலைப் பத்திரம், பரிவர்த்தனை ஆவணம், உயில் பத்திரம், கிரைய உடன்படிக்கை ஆவணம், பொது அதிகார ஆவணம், சிறப்பு அதிகார ஆவணம், சமாதான பத்திரம், சம்மத பத்திரம் என்று பல வகைகளில் பத்திரங்கள் உள்ளன. அதேபோல கிரய பத்திரம், செட்டில்மென்ட் பத்திரம், பாகப்பிரிவினை பத்திரம், தான பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், உறுதி மொழி பத்திரம், அடமான கடன் பத்திரம், வாடகை ஒப்பந்த

பத்திரம், அடமான கடன் பத்திரம் என்றும் பலவகைகளில் பத்திரங்கள் நடைமுறையில் பயன்படுத்தப்படுகின்றன.

கிரய பத்திரம்: ஒரு தனியார் நிறுவனம் அல்லது தனி நபர் அல்லது குடும்ப உறுப்பினர்கள் அல்லது பங்குதாரர்கள், தன்னுடைய அல்லது தங்களுடைய, அல்லது தனியார் நிறுவனத்தினுடைய சொத்துக்களை தனிநபருக்கோ, குடும்ப உறுப்பினர்களுக்கோ, பங்குதாரர்களுக்கோ தனியார் நிறுவனம் உள்ளிட்ட (இன்னொருவர்) பெயருக்கு பணத்திற்காகவோ, பொருளுக்காகவோ அல்லது மற்றொரு பிரதி பலனுக்காகவோ ஆவணம் மூலம் சொத்து உரிமை மாற்றம் செய்து கொடுப்பது கிரய பத்திரம் ஆகும்.

செட்டில்மென்டு பத்திரம்: தன்னுடைய சொத்துக்களை அவரது விருப்பத்தின் அடிப்படையில், தனது ரத்த சம்பந்தமான வாரிசுகளுக்கும், மெய்க்காப்பாளர்கள் உள்ளிட்ட மூன்றாம் நபர்களுக்கும் அவரது எண்ணப்படி பிரித்து எழுதி வைக்கப்படும் ஆவணம் செட்டில்மென்டு பத்திரம் ஆகும்.

பாக பிரிவினை பத்திரம் : ஒருவரது சொத்துக்களை அவர் இறந்த பிறகு அவருடைய நேரடி வாரிசுகள் மற்றும் வாரிசுகளின் வாரிசுகளுக்குள் சரிசமமாகவோ அல்லது அவர்களின் விருப்பத்தின் பெயரிலோ பிரித்து தனித்தனியாக சம்பந்தப்பட்டவர்களது பெயருக்கு ஆவணமாக பதிவு செய்து கொடுப்பதை பாகப் பிரிவினை பத்திரம் என்பர்.

தான பத்திரம்: ஒருவருக்கு சொந்தமான சுய சம்பாத்திய சொத்துக்களை குடும்ப உறுப்பினர் மற்றும் மூன்றாம் நபர் என யார் ஒருவருக்கும் பணம் அல்லது வேறு பிரதி பலன் போன்ற எவ்விதமான பயனையும் எதிர்பார்க்காமல் தாமத முன்வந்து தானமாக எழுதி கொடுக்கும் ஆவணம்

தானப்பத்திரம் எனப்படும்.

குத்தகை பத்திரம்: ஒருவருக்கு சொந்தமான சொத்தின் மீது ஒரு குறிப்பிட்ட தொகையை பெற்றுக்கொண்டு அந்த தொகைக்கு ஈடாக வட்டி ஏதும் இன்றி சம்பந்தப்பட்ட சொத்தை அனுபவித்துக் கொள்ளும் உரிமையை வழங்குவது. ஒருவேளை நிலமாக இருந்தால் விவசாயத்தை மேற்கொள்வதற்கு வருடத்திற்கு ஒரு குறிப்பிட்ட தொகையை நிர்ணயித்து பெற்றுக் கொண்டும், அல்லது விலைகின்ற தானியத்தில் ஒரு பகுதி என நிர்ணயித்து பெற்றுக்கொள்ளும் வகையில் எழுதிக் கொடுக்கும் ஆவணம் குத்தகை ஆவணம் எனப்படும்.

உறுதிமொழி பத்திரம்: சொத்தின் மீது அல்லது ஆவணத்தின் மீது தனி நபர் அல்லது நிறுவனம் சொல்ல நினைப்பது, செய்ய நினைப்பது, மாற்றியமைக்க நினைப்பது, அதில் குறிப்பிடும் விபரங்கள் அனைத்தையும் உண்மையாக நிறைவேற்றும் வகையில் எழுதிக் கொள்ளும் பத்திரம் உறுதிமொழி ஆவணம்.

அடமான கடன் பத்திரம்: தனது பெயரில் உள்ள சொத்து சம்பந்தமான ஆவணத்தின் மீது வங்கியிலோ அல்லது நிதி நிறுவனத்திலோ அல்லது தனியார் நபர்களிடத்திலோ கடனைப் பெற்றுக் கொண்டு அந்த கடனுக்கான வட்டி விகிதம், காலக்கெடு, நிபந்தனைகள் உள்ளிட்டவற்றை எழுதி பதிவு செய்து கொடுக்கும் ஆவணம் அடமான கடன் பத்திரம் ஆகும்.

பிழைதிருத்தம் பத்திரம்: பொதுவாக எந்தவிதமான ஆவணத்தையும் எழுதி பதிவு செய்யும் போது அதில் ஏற்படுகின்ற தவறுகளை சரி செய்யும் வகையில், பிழையை நீக்கி, (குறிப்பாக சொத்து விவரத்தில் பிழை, நான்கு பக்க எல்லைகள் மற்றும் அளவுகளில் பிழை, புல எண் அல்லது உட்பிரிவு எண்ணில் பிழை,

தாய் பத்திர எண் குறிப்பிடுவதில் பிழை போன்றவை) சரியானவற்றை எழுதி பதிவு செய்துகொள்ளும் ஆவணம் பிழைதிருத்தம் பத்திரம் எனப்படும்.

வாடகை ஒப்பந்த பத்திரம்: தங்களுக்கு சொந்தமான சொத்தினை மூன்றாம் நபருக்கு அல்லது நிறுவனத்துக்கு வாடகைக்கு விடும் இனங்களில் முன்தொகை, மாத வாடகை, மின் இணைப்பு கட்டணம், குடிநீர் மற்றும் கழிவுநீர் வரி, பராமரிப்பு கட்டணம் மற்றும் உபகரணங்கள், ஒப்பந்த கால அவகாசம், கால நீட்டிப்பு உள்ளிட்ட விவரங்களை குறிப்பிட்டு எழுதி கொடுக்கும் ஒப்பந்த பத்திரம் வாடகை ஒப்பந்தத்தை பத்திரம் எனப்படும்.

உயில் எழுதும் போது, மறக்காமல் இவைகளை நினைவில் கொள்ளவேண்டும்.

வாரிசு இல்லாத சொத்துக்கள் யாருக்கு சேரும்?

உயில் எழுதும்போது, விவாகரத்தாகி, மறுமணம் செய்து கொள்ளாத பெண்ணின் மகனுக்கு, கணவரின் பூர்வீக சொத்தில் பங்கு இருக்கிறதா? வாரிசு இல்லாத சொத்து யாருக்கு போகும்? என்ற சந்தேகங்கள் பரவலாக உள்ளது.

உயில் எழுதுவதென்பது, ஒருவரின் அடிப்படை உரிமையாகவும், அவரது கடைசி ஆசையாகவும் கருதப்படுகிறது. உயில் எழுதியதுமே, நம்பிக்கைக்குரிய 2 பேரிடம் தெரிவித்து வைப்பது நல்லது. இதனால், உயிலானது உரியவர்களிடம் உரிய நேரத்தில் வந்து சேரும்.

உரிமை கோர முடியுமா: 18 வயது நிரம்பிய யாரும் தங்களுடைய சொத்துகளை உயிலாக எழுத முடியும். சில காரணங்களின்போது மட்டும் 21 வயது நிரம்பியவர்தான் உயில் எழுத முடியும். உயில் எழுதியவர் இறந்த பிறகு, உயிலில் குறிப்பிட்ட சொத்து விற்கப்பட்டிருந்தால் சொத்து வாங்கியவரிடம் உயிலின் பேரில் கோர முடியாது. உயிலை எழுதியதுமே, அதை

பதிவு செய்ய வேண்டிய அவசியமில்லை என்றாலும், நாளடைவில் உறவுகளுக்குள் தேவையில்லாமல் சிக்கல்கள், குழப்பங்கள் எழுவதை இது தடுக்க உதவும். அதேபோல, உயிலின் நகலை பதிவு அலுவலகத்தில் கொடுத்துவிடுவது இன்னும் சிறந்தது. உயிலுக்குரிய சொத்து எந்த சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தின் கீழ் வருகிறதோ, அங்கு மட்டுமே பதிவு செய்ய வேண்டும்.

ஆண் வாரிசுகள்: ஒருவர் தன்னுடைய சொத்துக்களை, உயில் எதுவும் எழுதி வைக்காமல் இறந்துவிட்டால், அந்த சொத்துக்கள் அவருடைய வாரிசுகளுக்குதான் நேடியாக போய் சேரும். ஒரு வேளை அவருக்கு வாரிசுகள் யாரும் இல்லாவிட்டால், அம்மா வழி அல்லது அப்பா வழி சொந்தங்களுக்கு சொத்துக்கள் போய் சேரும். அந்தவகையில் இறந்த நபரின் அம்மாவிற்கும் இந்த சொத்தில் பங்கு உண்டு. இறந்தவரின் மனைவிக்கும் சொத்தில் பங்கு இருக்கிறது.

அதேபோல, வாரிசுக்கு உயில் எழுதி வைக்கும்போது, மனைவியையும் ஒரு பங்குதாரராக சேர்த்து உயில் எழுதினால் நல்லது. அல்லது வாரிசுதாரரையே நாமினியாக நியமித்துவிட்டால், எதிர்காலத்தில் தேவையில்லாத சிக்கல்கள் எழ வாய்ப்பிருக்காது.

கணவனின் சொத்து: உயில் எழுதும்போது, விவாகரத்தாகி, மறுமணம் செய்துகொள்ளாத பெண்ணின் மகனுக்கு, கணவரின் பூர்வீக சொத்தில் பங்கு இருக்கிறதா? என்ற சந்தேகம் பலருக்கும் எழும். வாரிசுரிமை சட்டத்தின்படி பூர்வீக சொத்தில் அனைத்து நேரடி வாரிசுகளுக்குமே பங்கிருக்கிறது. இதில் விவாகரத்து ஆகி இருந்தாலும், முன்னாள் கணவர் மறுமணம் புரிந்து அவருக்கு குழந்தைகள் இருந்தாலுமே, இந்த பெண்ணின் மகனுக்கு பூர்வீக சொத்தில் உரிமை இருக்கிறது.

வாரிசு இல்லாதோரின் சொத்து:

அதேபோல வாரிசு இல்லாத சொத்து யாருக்கு போகும்? என்ற சந்தேகமும் உள்ளது. வாரிசு இல்லாத ஒருவர் சுயவிருப்பத்தின்பேரில், தன்னுடைய சொத்துக்களை உயில் மூலம், தான் விரும்பும் நபர் யாருக்கு வேண்டுமானாலும் வாரிசு இல்லாதவர்களுக்கு தத்துப்பிள்ளைகளும் இல்லாதபோது, உயில் எழுதிய நபரையே மொத்த சொத்துக்களும் சேரும். எனவே, கணவன் மனைவி இறந்தபிறகு வாரிசு இல்லாதவர்களின் சொத்துக்கள், அவர்களின் 2ம் நிலை வாரிசுதாரர்களுக்கே சொந்தம். அதாவது, கணவருடன் பிறந்த சகோதரர், மற்றும் சகோதரிகள், மற்றும் மனைவியுடன் பிறந்த சகோதரர், சகோதரிகளுக்கு சொந்தமாகும்.

பங்காளி வாரிசுகள்: அதேசமயம், இறுதி காரியம் செய்யும் நபருக்கும் சொத்தை பயன்படுத்தும் உரிமை இருக்கிறது. அதனால்தான் சிலர், பங்காளி வாரிசுகளை இறுதி காரியம் செய்ய விடுவதில்லையாம்.

வாரிசுகள்: அதேபோல, தனக்குரிய சொத்துக்களை மட்டுமே உயிலாக எழுதி வைக்க முடியும்.. பூர்வீக சொத்தாக இருந்தாலும் அதை யாருக்கும் உயிலாக எழுத முடியாது.. பிரித்து தரவும் முடியாது. வாரிசு இருந்தாலும்கூட, அவர்களுக்கு சொத்து எழுதி வைக்காமல், பிறருக்கும் எழுதி வைக்கலாம். அல்லது டிரஸ்ட்களுக்கும் சொத்துக்களை எழுதி வைக்கலாம். அப்படி எழுதி வைத்தால், வாரிசுகளால் அதை எதிர்க்க முடியாது. வாரிசுகளுக்கு எழுதி வைத்தால், அந்த சொத்து மனைவிக்கு கிடைக்கும் என்றும் எடுத்துக் கொள்ள முடியாது. இவ்வளவு செய்தாலும், அவரது மரணத்துக்கு பிறகே இது உயிலாக கருதப்படும் என்பது குறிப்பிடத்தக்கது.



S. இராமப்பிரபு
Chairman-DTCP Committee

◆ பட்டா விபரங்களை பார்ப்பது போன்று, விவசாய நிலங்களின் அடங்கல் விபரங்களை இணையதளம் வாயிலாக பார்ப்பதற்கான வசதியை, வருவாய்த்துறை அறிமுகப்படுத்தி உள்ளது. தமிழகத்தில் நிலம் தொடர்பான அனைத்து வகை ஆவணங்களையும், 'டிஜிட்டல்' முறைக்கு மாற்றும் பணிகள் பல்வேறு கட்டங்களாக நடந்து வருகின்றன. மத்திய, மாநில அரசுகள் நிதி உதவியுடன் இத்திட்டப் பணிகள் நடந்து வருகின்றன.

◆ கட்டுமான திட்டங்களுக்கு ஒற்றை சாளரமுறையில், 30 நாட்களுக்குள் என்.ஓ.சி எனப்படும் தடையின்மை சான்றிதழ் வழங்க வேண்டும். தவறினால், அதை அத்துறையின் ஒப்புதலாக கருதி, கட்டுமான திட்ட அனுமதி வழங்கலாம் என தமிழக அரசு உத்தரவிட்டுள்ளது. தமிழகத்தில் கட்டுமான திட்ட அனுமதி, மேனுவல் முறையில் இருந்தபோது 24 துறைகளிடம் தடையின்மை சான்றிதழ் பெற வேண்டும். இந்நிலையில் அனைத்து வகை கட்டுமான திட்ட அனுமதி பணிகளும் ஒற்றை சாளர முறைக்கு மாற்றப்பட்டுள்ளன. இதில் வரும் விண்ணப்பங்களை பிற துறை அதிகாரிகள் 'On line' வழியாக சரிபார்த்து தடையின்மை சான்றிதழ் வழங்கும் நடைமுறை ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது. இதன் மூலம் தற்போது 19 துறைகளிடம் தடையின்மை சான்றிதழ் வாங்குவது எளிதுபடுத்தப்பட்டுள்ளது.

◆ TNAOA 2022 Act-ன்படி தமிழகத்தில் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளில் வீடு வாங்குவோர், தங்களுக்குள் ஒன்று சேர்ந்து சங்கம் ஏற்படுத்த வேண்டும். அதை முறையாக பதிவு செய்து, சட்ட விதிகளின்படி நடத்த வேண்டும். இந்தச் சங்கம் அந்தந்த குடியிருப்பின் பராமரிப்பு பொறுப்பை ஏற்று

செயல்படுத்தும். ஆண்டுக்கு ஒரு முறை பொதுக்குழு கூட்டம் நடத்தி, வரவு செலவு விபரங்கள், நிர்வாகிகள் மாற்றங்களை பதிவுத்துறைக்கு தெரிவிக்க வேண்டும். இதுவரை பொதுவான சங்கங்களைப் போன்ற தமிழக சங்கங்கள் பதிவு சட்டத்தின் கீழ் அடுக்குமாடி குடியிருப்பு உரிமையாளர் சங்கங்களும் பதிவு செய்யப்பட்டன. கடந்த 2022ல் அடுக்குமாடி குடியிருப்பு உரிமை சட்டம் நிறைவேற்றப்பட்டது. இதற்கான விதிகள் கடந்த செப்டம்பர் 24ல் வெளியிடப்பட்டன. புதிய சட்டம் மற்றும் விதிகளின்படி நான்கு வீடுகளுக்கு மேல் இருந்தால் அந்த குடியிருப்பில் உரிமையாளர்கள் சங்கம் அமைக்க வேண்டும். சங்கப் பதிவை கண்காணிக்கும் அதிகாரிகள் மாவட்ட பதிவாளர் இருப்பார். புதிய சட்டத்தின்படி வீட்டு உரிமையாளர் சங்கங்களை பதிவு செய்ய வேண்டும். அதற்கான கட்டண விகிதங்களையும் தமிழக அரசு அறிவித்துள்ளது. இது தொடர்பான வழிகாட்டுதல்கள் பதிவுத்துறைக்கு அனுப்பப்பட்டுள்ளது. எனினும் புதிய சட்டப்படி வீட்டு உரிமையாளர் சங்கங்கள் பதிவு செய்யப்படுவதில்லை.

◆ சமவெளிப் பகுதிகளில் இருப்பது போன்று மலைப்பகுதிகளிலும் 40,000 சதுர அடி வரையிலான கட்டிடங்களுக்கு திட்ட அனுமதி வழங்க மாவட்ட அலுவலர்களுக்கு அதிகார பகிர்வு அளிக்கப்பட்டுள்ளது. தமிழகத்தில் உள்ளாட்சி அமைப்புகள் 10,000 சதுர அடி வரையிலான கட்டுமான

திட்டங்களுக்கு ஒப்புதல் அளிக்கலாம். இதற்கு அடுத்தபடியாக நகர், ஊரமைப்பு துறையான DTCP -யின் மாவட்ட அலுவலகங்களில் 40,000 சதுர அடி வரையிலான கட்டுமான திட்டங்களுக்கு ஒப்புதல் அளிக்கப்படுகிறது. இதற்கான வழிகாட்டுதல்கள் அடங்கிய உத்தரவு கடந்த ஆண்டு ஏப்ரல் 11ல் பிறப்பிக்கப்பட்டது. இந்த உத்தரவு மலைப்பகுதிகளில் வரும் 16 மாவட்டங்களுக்கு பொருந்துமா என்பதில் குழப்பம் நிலவியது.

♦ பிறப்பித்த உத்தரவு தமிழகத்தில் மலையிட பாதுகாப்பு குழும வரம்பில் வரும் பகுதிகளில் கட்டுமான திட்ட அனுமதி வழங்குவதில், கடந்த ஆண்டு ஏப்ரல் 11ல் பிறப்பிக்கப்பட்ட சுற்றறிக்கையின்படி மாவட்ட அலுவலர்கள் செயல்படலாம். மலையிட பாதுகாப்பு குழும பகுதிகளுக்காக ஏற்கனவே பிறப்பிக்கப்பட்ட வழிகாட்டுதல்கள் அடிப்படையில் இதை செயல்படுத்தலாம். இதன்படி சமவெளி பகுதிகளில் உள்ளது போன்ற மலைப்பகுதிகளிலும், 40,000 சதுர அடி வரையிலான கட்டுமான திட்டங்களுக்கு மாவட்ட அலுவலர்களே ஒப்புதல் வழங்க வழி ஏற்பட்டுள்ளது.

♦ ரியல் எஸ்டேட் சட்டப்படி பதிவு செய்யாமல் விற்கப்படும் வீடு மனைகளுக்கு தலா 15000/- ரூபாய் வரை அபராதம் விதிக்கப்படும் என ரியல் எஸ்டேட் ஆணையம் அறிவித்துள்ளது. ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்குமுறை சட்டப்படி 5,381 சதுர அடி, அதற்கு மேற்பட்ட பரப்பளவில் மேற்கொள்ளப்படும் கட்டுமான திட்டங்களை இந்த ஆணையத்தில் பதிவு செய்ய வேண்டும்.

புதிய உத்தரவு

♦ ஆணையத்தில் பதிவு செய்யாமல் வீடு மனைகளை விற்பனை செய்யும் நிறுவனங்கள்

மீது புகார் விசரணைக்கு வரும்போதுதான் அபராதம் விதிக்கப்படுகிறது. அதுவும் 1 லட்சம் ரூபாய் முதல் 3 லட்சம் ரூபாய் வரை என பொதுவான கணக்கில் அபராதம் விதிக்கப்பட்டு வருகிறது. இதற்கான நடைமுறைகளை மாற்ற ஆணையம் முடிவு செய்து புதிய உத்தரவை பிறப்பித்துள்ளது. அதில் ரியல் எஸ்டேட் ஆணையத்தில் பதிவு செய்யாமல் விற்கப்படும் வீடு, மனைகளுக்கு எண்ணிக்கை அடிப்படையில் அபராதம் நிர்ணயிக்கப்பட்டு உள்ளது. அதன்படி சென்னை மாநகராட்சி பகுதியில் தலா 15,000/- ரூபாய் அபராதம் விதிக்கப்படும். மதுரை, கோவை, திருச்சி, சேலம், ஈரோடு, திருப்பூர், ஆவடி, தாம்பரம், வேலூர், திருநெல்வேலி, தஞ்சாவூர், தூத்துக்குடி மாநகராட்சிகளில் தலா 12,000 ரூபாய் அபராதம் நிர்ணயிக்கப்பட்டு உள்ளது. சென்னை பெருநகர எல்லையில் வரும் நகராட்சிகள், பேருராட்சிகள், ஊராட்சிகள், திண்டுக்கல், ஒசூர் நாகர்கோவில் கடலூர், காஞ்சிபுரம், கருர், சிவகாசி, கும்பகோணம், காரைக்குடி, நாமக்கல் புதுக்கோட்டை திருவண்ணாமலை மாநகராட்சிகளில் தலா 10,000 ரூபாய் அபராதம் நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ளது.

♦ பிற நகராட்சிகளில் வீடு , மனைகளுக்கு தலா 6,000 ரூபாய் பேருராட்சிகளில் தலா 4,000 ரூபாய், ஊராட்சிகளில் தலா 3,000 ரூபாய் என்ற அடிப்படையில் அபராதம் விதிக்கப்படும். இந்த தொகையை விதிக்கும்போது மனைப்பிரிவு திட்டங்களில் அதன் மொத்த மதிப்பில் 2 சதவிகிதம் அடுக்கு மாடி குடியிருப்பு என்றால் அதில் விற்கப்பட்ட வீடுகளில் மதிப்பில் 1 சதவீதம் ஆகியவற்றில் எது அதிகம் என்ற அடிப்படையில் முடிவு செய்யப்படும்.

GOPRO

INFRASTRUCTURE

CALL
7700027779
7900700742



HIGH PERFORMANCE UPVC WINDOWS, DOORS & VENTILATORS

SPECIFICATIONS

- 63 mm Profile
- Saint Gobain Clear Glass
- JSW Reinforcement 1.2 mm
- 2.5 mm Friction Stay With SS Screws
- EPDM Gasket
- 10 years Replacement Guarantee for Profile and Gasket
- AMC for 3 Years
- Other Shades Also Available



DUST FREE



WATERPROOF



NOISE FREE



NO TERMITE



ECONOMIC

CRUSHER ROAD, PONMAR, PERUMBAKKAM,
CHENNAI, TAMIL NADU 603103
EMAIL: MANAGEMENT@GOPROINFRA.COM

சொசைட்டியின் 41வது மகாசபை கூட்டம் தலைவர்
திரு. S. இராமப்பிரபு அவர்களின் தலைமையில்
19.11.2024 அன்று நடைபெற்றது.







13.11.2024 – உடனடி முன்னாள் மய்யத்தலைவர்
திரு. A.N. பாலாஜி அவர்களின் மகள் திருமதி. ஷீதல் அவர்களின்
திருமண வரவேற்பு



17.11.2024 – அகில இந்திய துணைத்தலைவர்
திரு. R. சிவக்குமார் அவர்களின் மகன் திரு. S. மணிகண்டன்
அவர்களின் திருமண வரவேற்பு



1.11.2024 முதல் 13.11.2024 வரை மய்ய நிர்வாகிகள் மற்றும்
உறுப்பினர்கள் மேற்கத்திய நாடுகளுக்கு மேற்கொண்ட
சுற்றுப் பயணம்







Our Sphere of services Under GST



GST Registration

GST Compliances

GST Audit

GST Refund

GST Consultancy / Advisory

GST SERVICE PROVIDER

 +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



ABSTRACT

Rules – Amendment to Tamil Nadu Urban Local Bodies Rules, 2023 – Insertion of new rule 192-A – Orders - Issued.

MUNICIPAL ADMINISTRATION AND WATER SUPPLY (ME.3) DEPARTMENT

G.O (Ms) No.162.

Dated :05.11.2024.

குரோதி வருடம்,
ஐப்பசி திங்கள், 19-ம் நாள்
திருவள்ளூர்ஆண்டு – 2055.

Read:

1. G.O.(Ms) No.45, Municipal Administration and Water Supply (Election) Department, Dated:12.04.2023.
2. From the Director of Municipal Administration Letter Roc No.13933/2024/MA2, Dated 13.9.2024.

ORDER

In the letter second read above, the Director of Municipal Administration has sent the proposal to adopt a ratio system to fix inter-se-seniority among the employees under the Tamil Nadu Municipal Service in Tamil Nadu Urban Local Bodies Rules, 2023.

2. The Government have, after careful examination of the proposal of the Director of Municipal Administration, decided to amend the Tamil Nadu Urban Local Bodies Rules, 2023. In order to follow rational in fixation of inter-se-seniority and to equalise the promotional opportunity among the employees working (Pay level 22 and above except Sanitary Officer) in the Town Panchayats, Municipal Councils, other Municipal Corporations and Chennai City Municipal Corporation included in the Tamil Nadu Municipal Service and to achieve the above object, it has been decided to formulate a ratio system to fix inter-se-seniority among them based on the sanctioned strength of the posts being governed under the Tamil Nadu Municipal Service, which is a State Common Service and the said posts included in the said service which were erstwhile governed by different service Rules for Town Panchayats, Municipal Councils, other Municipal Corporations and Chennai City Municipal Corporation.

3. The Notification appended to this order shall be published in the Tamil Nadu Government Gazette, Extraordinary, dated the 5th November.2024.

(BY ORDER OF THE GOVERNOR)

**D.KARTHIKEYAN,
PRINCIPAL SECRETARY TO GOVERNMENT.**

APPENDIX.
NOTIFICATION.

In exercise of the powers conferred by 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 amendment to the Tamil Nadu Urban Local Bodies Rules, 2023:-

AMENDMENT.

In the said Rules, after rule 192, the following rule shall be inserted, namely:-

"192-A. Fixation of seniority:- (1) The seniority of an employee in a service shall, unless he has been reduced to a lower rank as a punishment, be determined in the order of his placement in the list prepared by the recruitment agency or appointing authority, as the case may be. The date of commencement of probation shall be the date on which he joins duty irrespective of his seniority.

(2) The seniority of an employee in a service shall, where the normal method of recruitment to that service is by more than one method of recruitment, unless the individual has been reduced to a lower rank as a punishment, be determined with reference to the date on which he is appointed to the service:

Provided that where the junior appointed by a particular method of recruitment happens to be appointed to a service earlier than the senior appointed by the same method of recruitment, the senior shall be deemed to have been appointed to the service on the same day on which the junior was so appointed:

Provided further that the benefit of the above proviso shall be available to the senior only for the purpose of fixing inter-se-seniority:

Provided also that where employees appointed by more than one method of recruitment are appointed or deemed to have been appointed to the service on the same day, their inter-se-seniority shall be decided with reference to their age.

(3) The transfer of an employee from one service to another service carrying the same scale of pay or pay band shall not be treated as first appointment to the latter for purpose of seniority and the seniority of an employee so transferred shall be determined with reference to the rank in the service from which he was transferred; where any difficulty or doubt arises in applying this provision, seniority shall be determined by the appointing authority.

(4) Where an employee of any service is reduced to a lower service he shall be placed at the top of the latter unless the authority ordering such reduction directs that he shall take rank in such lower service next below any specified employee thereof.

(5) In case of posts included in the Tamil Nadu Municipal Service, the order of rotation in which the said posts may be filled from the feeder categories of such posts in Tamil Nadu Municipal Corporation Service, Tamil Nadu Municipal Council Service and Tamil Nadu Town Panchayat Service shall be in such manner as may be ordered by Government from time to time.

(6) Application for the revision of seniority of a person in a service, shall be submitted to the appointing authority within a period of three years from the date of appointment to such service or within a period of three years from the order fixing the seniority, as the case may be. Any application received after the said period of three years shall be summarily rejected. This shall not, however be applicable to the cases of rectifying orders, resulting from mistake of fact."

D.KARTHIKEYAN,
PRINCIPAL SECRETARY TO GOVERNMENT.

// TRUE COPY //

SECTION OFFICER



**GOVERNMENT OF TAMIL NADU
SCHEDULE OF RATES- 2024-25
PUBLIC WORKS DEPARTMENT
ANNEXURE-VIII**

RATES OF HIRE CHARGES FOR PLANTS & MACHINERIES

Unique Code	Description of Machineries	Unit	Basic Rate approved for the year 2024-2025 (w.e.f. 15.07.2024)
H-0097	Pumping charges of concrete including hire charges of pump, piping work and accessories etc.	cum.	244.00
H-0098	Carriage of concrete by Transit Mixer	Km. / cum.	34.60
H-0099	Cutting Saw Machine	Day	1572.00
H-0100	Concrete Joint Cutting Machine	Day	1048.00
H-0101	Air Compressor 250 cfm. with two leads for Pneumatic Cutters / Hammers	Day	1864.00
H-0102	Excavation of diaphragm wall by Mechanical Grab	Day	1515.00
H-0103	Hire and running charges of Bentonite Pump	Day	4078.00
H-0104	Hire and running charges of Crane 20 Tonne capacity	Day	8155.00
H-0105	Hire and running charges of Crane 40 Tonne capacity	Day	9320.00
H-0106	Hire and running charges of Crane 80 Tonne capacity	Day	17480.00
NOTE:			
1	The Basic Rate adopted under this Head, "Annexure-VIII - Rates of Hire Charges for Plants & Machineries" is exclusive of all taxes and GST.		
2	The above hire charges includes cost of services of operating staff, cost of lubricating oil, diesel / petrol / Kerosene and other consumables for running the plant and machinery.		
3	The hire charges of plant machinery on per day basis are for single shift of EIGHT working hours.		

ANNEXURE-IX

RATES OF PREFABRICATED CONCRETE STRUCTURES

Unique Code	Description of Works	Unit	Basic Rate approved for the year 2024-2025 (w.e.f. 15.07.2024)
1	Fabrication and Manufacturing of Solid Precast Concrete Element in the following grades of concrete with provisions of shear keys, connecting loops, dowel tubes and proper lifting accessories for walls, beams, slabs, stairs, column etc, of various thickness, shape and size of different concrete grades manufactured in Controlled Factory Environment with approved methodology including moulds (Pallet system, tilts form, table moulds, battery moulds, vertical moulds, beam moulds, column moulds, staircase moulds, facade mould, etc.), mixing, transporting and placing of concrete, vibrating, curing, finishing, making necessary cutout/holes of required sizes for services, yard handling & stacking all complete as per IS 11447:1985 and as per approved shop drawings and design mix as per the direction of Engineer-in-Charge (Cost of reinforcement, mechanical, electrical and plumbing inserts will be paid separately). Note: Excess / less cement over the specified cement content used as per design mix is payable / recoverable separately).		
W-0377	Concrete Grade M-35 (Cement Content 425 kg)	cum.	18332.55
W-0272	Concrete Grade M-40 (Cement Content 440 kg)	cum.	18660.00
W-0378	Concrete Grade M-50 (Cement Content 460 kg)	cum.	18795.75
2	Fabrication and Manufacturing of Pre-stressed Hollow Core Slab in M-50 Grade Concrete (cement content 460 kgs.) (Hollow area 25 to 30%) of different thickness & modular width 1200mm in Controlled Factory Environment with approved methodology confirming to IS 10297:1982 by using long line casting method having arrangement of proper steel bed. Concreting should be done by batch mixing plant capable of producing zero slump concrete, transported through automatic shuttels of standard make and layed on bed with the help of extruder / slipformer, finishing, curing and also provision of steam curing. Cutting, making necessary cutout / holes of required sizes for services in slab element after achieving required strength, yard handling and stacking all complete as per approved shop drawings and design mix as per the direction of the Engineer-in-charge. (Cost of strands should be paid separately). Note: Excess / less cement over the specified cement content used as per design mix is payable / recoverable separately).		
W-0273	100mm thick Hollow Core Slab	RM	1163.00

Unique Code	Description of Works	Unit	Basic Rate approved for the year 2024-2025 (w.e.f. 15.07.2024)
W-0274	150mm thick Hollow Core Slab	RM	1644.00
W-0275	200mm thick Hollow Core Slab	RM	1998.00
W-0276	250mm thick Hollow Core Slab	RM	2447.00
W-0277	300mm thick Hollow Core Slab	RM	2897.00
W-0278	350mm thick Hollow Core Slab	RM	3346.00
W-0279	400mm thick Hollow Core Slab	RM	3795.00
W-0280	Providing and Laying in position Pre-stressing Steel Strands (Low Relaxation) on hollow core bed by using mechanical pulling arrangement like Rabbit / Bed Master including all accessories for stressing and destressing operations as per approved make conforming to IS1343 and grade FY-1860 etc, complete as per drawings and direction of Engineer-in-Charge	Kg.	159.60
3	Transportation of Precast Elements by Flat Bed Trailor (Double / Triple Axle 40 feet length with proper accessories like 'A' Frame etc.) from factory, including the cost of loading, unloading and stacking at site with the help of required capacity Cranes.		
W-0281	Upto 15 Kilometre	MT	374.55
W-0282	For every additional 5 Kilometre or part thereof	MT	82.45
4	Erection and Installation of Precast / Pre-stressed Concrete Elements in correct and final position with proper line level and plumb at site making all arrangements (i.e. Cranes, Push-Pull Jacks and all other Tools & Plants for lifting, placing and alignment of elements, within erection tolerance as per IS:15916 as per approved shop drawings and all complete as per the direction of Engineer-in-Charge but excluding the cost of sim pads, non-shrink grout and steel works (i.e.) hangers.		
I	Upto 20.00 metre height		
W-0283	Pre-Stressed Hollow Core Slab upto 200mm thickness	sqm.	148.47
W-0284	Pre-Stressed Hollow Core Slab above 200mm upto 400mm thickness	sqm.	251.95
W-0285	Solid Concrete Wall Elements	cum.	1896.00
II	20.00 metre to 30.00 metre height		
W-0286	Pre-Stressed Hollow Core Slab upto 200mm thickness	sqm.	202.87
W-0287	Pre-Stressed Hollow Core Slab above 200mm upto 400mm thickness	sqm.	314.18
W-0288	Solid Concrete Wall Elements	cum.	2350.00

Unique Code	Description of Works	Unit	Basic Rate approved for the year 2024-2025 (w.e.f. 15.07.2024)
III	30.00 metre to 40.00 metre height		
W-0289	Pre-Stressed Hollow Core Slab upto 200mm thickness	sqm.	253.01
W-0290	Pre-Stressed Hollow Core Slab above 200mm upto 400mm thickness	sqm.	314.61
W-0291	Solid Concrete Wall Elements	cum.	2768.00
W-0292	Providing and Applying weather proof sealant on outer joints of approved make confirming to IS and directed by Engineer-in-Charge.	RM	125.80
5	Providing & Laying of levelling shim pads required sizes (5 x 5cm to 10 x 10cm) of PVC / Rubber to adjust level of bearing surface of supporting members as per the direction of Engineer-in-Charge.		
W-0293	2mm thick	Each	21.03
W-0294	5mm thick	Each	26.03
W-0295	10mm thick	Each	37.03
W-0296	Providing & Grouting of Dowel Tubes / Shear keys / Joints of Precast Members with M-60 Grade cementitious grout (Non-Shrink) of approved make by suitable means (Free flowing / pump), curing etc., complete as per directions of Engineer-in-Charge. (The payment shall be made on the basis of actual weight of approved grout injected.)	Kg.	61.19
NOTE:			
1	The Basic Rate adopted under this Head, "Annexure-IX - Rates of Prefabricated Concrete Structures" is exclusive of all taxes and GST.		

HIGHWAYS DEPARTMENT**ANNEXURE-I****RATES OF LABOUR**

Unique Code	Description	Unit	Basic Rate approved for the year 2024-2025 (w.e.f. 15.07.2024)
I	SKILLED CATEGORY		
L-0099	Bitumen Heat Master Operator	Day	936.00
L-0100	Bitumen Raker Man	Day	936.00
L-0101	Mini Hot Mix Plant Operator	Day	936.00
L-0102	Bitumen Sprayer Man	Day	898.00
L-0103	Guniting Gun Operator	Day	852.00
II	SEMI SKILLED CATEGORY		
L-0104	Head Mazdoor	Day	833.00
L-0105	Guniting Plant Operator	Day	817.00
L-0106	Mazdoor-I	Day	809.00
III	UN-SKILLED CATEGORY		
L-0107	Mazdoor-II	Day	656.00

NOTE:

- 1 The Basic Rate adopted under this Head, "Annexure-I – Rates of Labour" is exclusive of all taxes and GST.
- 2a The 9 Nos. of Rates of Labour pertaining to Highways Department has been included in this Head, based on the instructions issued by the Government vide letter No.5847 / G2 / 2022-1, PWD, dated 13.07.2022.
- 2b For night works including bridge works in all Corporation and Municipal Areas, an extra 25% over the Rates of Labour charges only may be allowed.
- 2c The extra 25% for labour rates is applicable to only items of works which are necessarily to be carried out during night with appropriate clause incorporated in the tender document. The increase is applicable on the basic rates only (excluding extra percentage provided for specified areas).

ANNEXURE II
RATES OF MATERIALS

Unique Code	Description	Unit	Basic Rate approved for the year 2024-2025 (w.e.f. 15.07.2024)
	Hard Broken Granite Stone Jelly (IRC) Machine crushed / Hand broken		
M-0093	HBGS Jelly 90mm size	cum.	473.20
M-0094	HBGS Jelly 75mm size	cum.	528.50
M-0095	HBGS Jelly 63mm size	cum.	683.80
M-0096	HBGS Jelly 53mm size	cum.	833.90
M-0097	HBGS Jelly 46.50mm size	cum.	1121.50
M-0098	HBGS Jelly 45mm size	cum.	1121.50
M-0099	HBGS Jelly 37.50mm size	cum.	1144.00
M-0100	HBGS Jelly 26.50mm size	cum.	1135.00
M-0101	HBGS Jelly 25mm size	cum.	1135.00
M-0102	HBGS Jelly 22.40mm size	cum.	1680.50
M-0103	HBGS Jelly 13.20mm size	cum.	1672.00
M-0104	HBGS Jelly 11.20mm size	cum.	1134.00
M-0105	HBGS Jelly 6.7mm / 6mm / 5.6mm size	cum.	890.63
M-0106	HBGS Jelly 4.75mm size & below	cum.	768.90
M-0123	Stone Dust	cum.	145.95
HW-M0001	Precast (RUBBER) speed bumps provided in Local and Collector Streets as per CI 3.1.2 of IRC 99-2018	RM	2400.00
HW-M0002	Rubber Speed breaker of size 75mm thick with reflectors including cost, conveyance and all other incidental charges etc., complete as per standard specification	RM	4000.00

Unique Code	Description	Unit	Basic Rate approved for the year 2024-2025 (w.e.f. 15.07.2024)
HW-M0003	Granite Kerb of 0.38m height and 0.100 m thick	RM	990.00
HW-M0004	Granite Slab (Machine Cut having min 50mm thick)	Sqm	2660.00
HW-M0005	Traffic Cone of 100cm/ 75cm/50cm having broader and heavy base with red/orange/yellow coloured white bands of UV stabilised material shall be provided as per Cl 5.4.2 IRC SP - 43 - 2022 with height and weight of minimum 6kg, with two bands of reflector.	Each	1500.00
Note:			
1	The Basic Rate adopted under this Head, "Annexure-II – Rates of Materials" is exclusive of all taxes and GST.		
2	For all the materials viz. Bricks and Tile Products, Stone Jelly including ISS and IRC, Gravel, Sand, Lime Stone, etc., necessary incidental charges, loading charges and unloading charges have been included in the basic cost of materials listed above. Hence, no separate incidental charges, loading charges and unloading charges shall be allowed for the above materials.		
3	The Hard Broken Granite Stone Jelly (IRC) Hand Broken / Machine Crushed pertaining to Highways Department has been included in this Head, based on the instructions issued by the Government vide letter No.5847 / G2 / 2022-1, PWD, dated 13.07.2022.		

அக்டோபர் மாத இதழ்

6ஆம் பக்கம்

இரத்தன் டாட்டா பிறந்த

ஆண்டு அச்சுப்பிழையினை

திருத்தி 1937 ஆம் ஆண்டு

என வாசிக்கவும்



RATES OF HIRE CHARGES FOR MACHINERY

IV.	RATES OF HIRE CHARGES FOR MACHINERY		
Unique Code	Description of Machinery	Unit	Basic Rate approved for the year 2024-2025 (w.e.f. 15.07.2024)
WR-H0016	Genset 40 KVA	Hour	1953.00
WR-H0017	Mobile crane	Hour	2156.00
WR-H0018	Telescopic crane	Hour	11287.00
WR-H0019	Plate shearing machine	Hour	1475.00
WR-H0020	Planing machine	Hour	2065.00
WR-H0021	Plate rolling machine	Hour	1495.00
WR-H0022	Hydraulic press	Hour	2500.00
WR-H0023	Radial drilling machine	Hour	1050.00
WR-H0024	Band saw	Hour	1050.00
WR-H0025	Lathe machine	Hour	1250.00
WR-H0026	Shaping machine	Hour	1200.00
WR-H0027	Diesel Compressor	Hour	2490.00
WR-H0028	Hobbing machine	Hour	2770.00
WR-H0029	Blasting tools (Hopper, Hose, Nozzle)	Hour	132.00
WR-H0030	Ultrasonic testing equipment	Hour	645.00
WR-H0031	Dry Film Thickness Gauge	Hour	350.00
WR-H0032	Profile Thickness gauge	Hour	350.00
WR-H0033	Heavy Goods Vehicle	Hour	2340.00
WR-H0034	Metalizing Equipment	Hour	900.00
Note:			
1	The hire charges includes depreciation, maintenance & repair charges, interest, crew & fuel charges.		
2	Fuel charges include, cost of diesel, oil & lubricants.		
3	Crew charges include wages of operator & helper, on shift basis.		
4	The basic rate adopted under this head, "Hire charges for machinery" is exclusive of all taxes & GST		
5	The Rates of items other than those mentioned above shall be adopted from the Schedule of Rates issued by the Engineer-in-Chief, Chief Engineer (General) & Chief Engineer, Chennai Region, PWD, Chennai -5		



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.**

Throug RTGS / NEFT

Acct. Name : Builders Association of India

Bank Name : Indian Bank

Branch : Padi, Chennai

Account No. : 455121461

IFSC : IDIB000P001





JRS
Blue Metals & M Sand



TRUSTED PARTNER

IN BLUE METAL, M SAND, P SAND MANUFACTURING

10 YEARS IN SERVICE • EXPERIENCED TEAM • HIGH QUALITY STANDARDS • 3 MANUFACTURING FACILITIES
• CRUSHERS IN CHENNAI AND KANCHIPURAM • WIDE RANGE OF PRODUCTS

OUR PRODUCT RANGE

20MM BLUE METAL



M SAND
(MANUFACTURED SAND)



WET MIX AND GSB



40MM BLUE METAL



P SAND
(PLASTERING SAND)



CORPORATE ADDRESS

JRS Blue Metals - No:655A, Agaram Main Road, Thiruvanchery, Chennai-600 126. Contact : +91 99944 77677 | +91 99526 61393



Southern Centre Activities

18.11.2024

அகில இந்திய துணைத்தலைவர், திரு. R. சிவக்குமார், மாநிலச் செயலாளர் திரு. K. வெங்கடேசன், RERA குழுத்தலைவர் திரு. L. சாந்தகுமார், DTCP குழுத்தலைவர் திரு. S. இராமப்பிரபு, மற்றும் மய்ய இணைச் செயலாளர் திரு. A. சத்தியநாராயணா ஆகியோர் RERA-வின் தலைவர் திரு. சிவதாஸ் மீனா IAS அவர்களை சந்தித்து கட்டுநர் சமுதாயம் எதிர்கொள்ளும் பிரச்சனைகளை விளக்கினர். இது சம்மந்தமான கோரிக்கை மனுவினை சமர்ப்பிப்பதாகவும் தெரிவித்தனர்.



19.11.2024

சொசைட்டியின் 41வது AGM தென்னக மய்ய கூட்ட அரங்கில் மாலை 4.00 மணி அளவில் நடைபெற்றது. இக்கூட்டத்தில் அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் பீஷ்மா திரு. R. இராதாகிருஷ்ணன் அவர்கள், காப்பாளரும் முன்னாள் அகில இந்தியத்தலைவருமான திரு. Mu. மோகன் அவர்கள், மய்யத்தலைவர் திரு. N.G. லோகநாதன் அவர்கள், அகில இந்திய துணைத்தலைவர் திரு. R. சிவக்குமார் அவர்கள், மய்ய நிர்வாகிகள் மற்றும் சொசைட்டி உறுப்பினர்கள் கலந்து கொண்டனர்.

20.11.2024

80வது கட்டுமானப் பொருட்களுக்கான விலை நிர்ணயம் செய்தல் குறித்த கூட்டம் பொதுப்பணித்துறை தலைமை அலுவலகத்தில் உள்ள கூட்ட அரங்கில் நடைபெற்றது. இக்கூட்டத்தில் உடனடி முன்னாள் மய்யத்தலைவர் திரு. A.N. பாலாஜி அவர்களும், PWD குழுத்தலைவர் திரு. L. வெங்கடேசன் அவர்களும் கலந்து கொண்டனர்.



22.11.2024 அன்று 8th EC/GC கூட்டம் காஸ்மோபாலிடன் கிளப்பில் திரு. T.V. சந்திரசேகர், திரு. R. ராஜேந்திரன், திரு. A. உதயசங்கர், திரு. S. ஜெயராமன் ஆகியோரின் உபசரிப்பில் நடைபெற்றது.



**Meridian
Hospital**

World of Personalised Care



CARDIOLOGY



24/7 (Angio, Angioplasty) Bypass
Surgery, Valve Surgery

ORTHOPEDICS



Knee & Hip Replacement, Accident &
Plastic Surgery

ONCOLOGY



Chemotherapy & Cancer Surgery,
Radiation Therapy

GASTROENTEROLOGY



Laparoscopic Surgeries, Colonoscopy
& Endoscopy

CRITICAL CARE



State-of-the-art Critical Care Unit,
Round-the-Clock ICU Specialist

NEPHROLOGY



Kidney Transplantation & Dialysis



Times of India Ranking

**# 4th in Orthopedics among
Chennai Hospital**

**# 10th in Multi Speciality Hospital
South India**

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

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

Scan Here



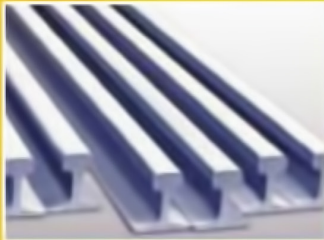
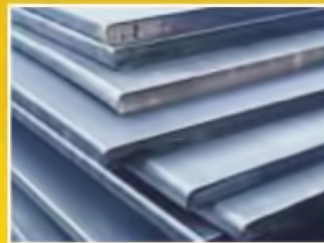
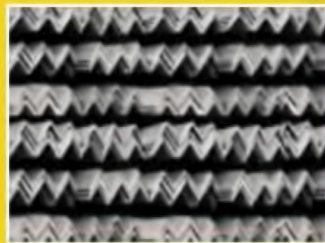
*T & C apply

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"*



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

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

