Southern Builder

Bulletin of Builders' Association of India - Southern Centre

For Private Circulation only

Estd1941

APRIL 2025

தென்னக மய்யத்தின் பவள விழா ஆண்டு துவக்க விழா, தென்னக மய்யத்தலைவர் மற்றும் மய்ய நிர்வாகிகளின் பதவி ஏற்பு விழாவும் சென்னை வர்த்தக மய்யத்தில் 16.04.2025 அன்று நடைபெற்றது

jayaraj

Leaders in Teak

T. RAJA SEKHAR
MANAGING DIRECTOR

JAYARAJ-TIMBER

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

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

PHONE
9840070992 | 9791067555 | 7092212666

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

WEBSITE
www.jayarajtimber.com

EMAIL
enquiry@jayarajtimber.com

Southern Builder

Bulletin of Builders' Association of India - Southern Centre

For Private Circulation only

Offical Journal of Builders' Association of India - Southern Centre. April 2025

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

OFFICE BEARERS - 2024-2025

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

EDITOR
MR. S AYYANATHAN
98410 46799

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

ADVISORS
Bhisma R RADHAKRISHNAN
All India Past President & Trustee

MR. Mu MOAHAN
All India Past President & Trustee

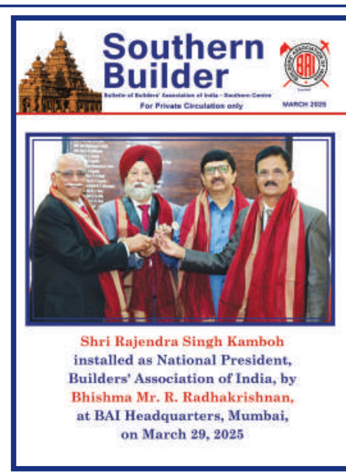
CONTENTS

ஆசிரியர் மடல் 04
மய்யத்தலைவர் மடல் 05
Tax Corner 06
நிலத்தை வைத்திருப்பவர்களுக்கு பட்டா 09
கட்டுமான இடத்தில் ஏற்படும் பிரச்னைகளும் தீர்வுகளும் 13
Real Estate Update 16
Photo Page 20
Southern Centre Activities 38
Appeal 40

CORRECTION

THE COVER PAGE CONTENT OF MARCH 2025 ISSUE SHOULD BE READ AS FOLLOWS:

Mr. Rajendra Singh Kamboh officially assumed charge as President of BAI, Succeeding Mr. K. Viswanathan, during the handing over ceremony held on March 29, 2025. The event was graced by Past Presidents Bhishma Sri. R. Radhakrishnan, and Mr. Lalchand Sharma.



ஆசிரியர் மடல்

அன்புடையீர் வணக்கம்,

சதர்ன் பில்டர் மாத இதழின் ஆசிரியராக தொடர்ந்து **2025-26** ஆம் ஆண்டிற்கும் பணியாற்றிட என்னை பணித்தமைக்கு எனது இதயம் கனிந்த நன்றியினையும் வணக்கத்தையும் தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்.

சதர்ன் பில்டர் மாத இதழ் கட்டுநர் சங்க உறுப்பினர்கள் பயன்பெறும் வகையில் தொழில் சார்ந்த புதிய தொழில் நுட்பங்களையும், அரசு குறிப்பாணைகளையும் பதிவிட்டு வருகிறது. மேலும் சிறப்பாக வெளியிட கட்டுமான பொருட்கள் மற்றும் தங்கள் நிறுவனம் சம்மந்தமான விளம்பரங்களையும் கொடுத்து ஊக்குவிக்க அன்போடு வேண்டி கேட்டுக் கொள்கிறேன்.

கட்டுநர்கள் தங்கள் தொழில் சார்ந்த கட்டுமான பொருட்கள் குறிப்பாக சிமெண்ட் கம்பி ஆகியவற்றின் கட்டுக்குள் அடங்காத விலையேற்றத்தையும் மணல் கிடைப்பதில் தட்டுப்பாடு போன்ற சவால்களை யெல்லாம் எதிர்கொண்டு தொய்வின்றி தொழிலை நடத்தி வந்துள்ளனர். இன்றைய காலக்கட்டத்தில் ஜல்லி உற்பத்திமணல் **(M-sand)** மற்றும் பூச்சுமணல் **(P-sand)** ஆகியவற்றின் அபரிமிதமான விலை ஏற்றத்தால் கட்டுமான தொழில் தொய்வடையும் நிலை ஏற்பட்டுள்ளது.

இந்த நிலையில் அரசு குவாரி மற்றும் கிரஷர் உரிமையாளர்கள் சங்க பிரதிநிதிகளை மட்டும் அழைத்து பேசி விலையேற்றத்திற்கு அனுமதி வழங்கிவிட்டு அதன் பிறகு சிறிது விலை குறைப்பை செய்யும்படி அறிவித்துள்ளது. நாட்டின் வளர்ச்சியில் விவசாயத்திற்கு அடுத்து மிக முக்கிய பங்காற்றும் கட்டுமானத் துறை வீட்டு வசதி மற்றும் உள்சட்டமைப்பினை மேம்படுத்தி அரசு பணிகளை மேற்கொள்ளும் கட்டுநர் சங்க பிரதிநிதிகளை அழைத்து தீர்வு காணாதது கட்டுமானத் தொழில் முனைவோருக்கு பின்னடைவை ஏற்படுத்தி உள்ளது. அரசின் இந்த நடவடிக்கை ஒருசாரார் பயனடையும் விதமாக உள்ளது. சாலைகள், பாலம் மற்றும் வீட்டு வசதி குடியிருப்புகள் ஆகிய அரசு மற்றும் தனியார் கட்டுமானப் பணிகள் அனைத்தும் முழுமையாக முடங்கிவிடும் நிலையில் உள்ளது என்பதை உடனடியாக அரசின் கவனதத்திற்கு கொண்டு சென்று தக்க நிவாரணம் பெற வேண்டியது கட்டுநர் சங்க பிரதிநிதிகளின் அவசிய அவசரப் பணியாக உள்ளது.

ஒரு நாட்டின் நிலையான வளர்ச்சி மற்றும் பொருளாதார மேம்பாட்டிற்கு உள்கட்டமைப்பு மிக முக்கியமான பங்கு வகிக்கிறது. அதற்கு முக்கிய காரணியாக உள்ள கட்டுமானத்துறை நலிந்து விடாது உரிய பாதுகாப்பு நடவடிக்கையினை அரசு முன்னெடுக்க வேண்டியது மிகவும் அவசிய தேவையாக உள்ளது.

குடிதழீஇக் கோலோச்சு மாநில மன்னன்
அடிதழீஇ நிற்கும் உலகு

- திருக்குறள்

நன்றி, வணக்கம்
என்றும் அன்புடன்
S. அய்யநாதன்

மய்யத்தலைவர் மடல்

தென்னக மய்ய உறுப்பினர்களுக்கு வணக்கம் !

அகில இந்திய கட்டுநர் சங்கத்தின் மிகப் பெரியதும் பாரம்பரியமிக்கதுமான தென்னக மய்யத்தின் 50வது தலைவராக என்னை ஏகமனதாக தேர்வு செய்து பணியாற்ற வாய்ப்பளித்தமைக்காக உங்கள் அனைவருக்கும் எனது நன்றியையும், வணக்கத்தையும் தெரிவித்துக் கொள்கிறேன். உங்கள் அனைவரின் எதிர்பார்ப்புகளுக்கும் ஏற்றார்போல் பவள விழா கொண்டாடும் நமது தென்னக மய்யத்தின் புகழை மேலும் உயர்த்த முழு மனதோடு செயல்படுவேன் என உறுதி அளிக்கிறேன்.

கடந்த 01.04.2025 அன்று நமது மய்ய அலுவலகத்தில் சிறப்பு பூஜையுடன் நானும் என்னோடு இணைந்து பணியாற்ற இருக்கின்ற நிர்வாகிகளும் அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் மற்றும் காப்பாளர் பீஷ்மா, சேவாரத்னா திரு. R. இராதாகிருஷ்ணன் அவர்களால் பதவியில் அமர்த்தப்பட்டோம்.

காஞ்சிபுரம் மற்றும் தாம்பரம் மய்யங்களின் தலைவர் மற்றும் நிர்வாகிகளின் பதவி ஏற்பு விழாவில் நமது மய்யத்தின் சார்பாக கலந்து கொண்டோம்.

16.04.2025 அன்று காலை மாநிலத்தலைமை அலுவலகத்தில் கல்குவாரி உரிமையாளர் சங்கத்தினர் தங்கள் போராட்டத்திற்கு கட்டுநர் சங்கத்தின் ஆதரவை வேண்டினர். இதில் நமது மய்யத்தின் சார்பாக கலந்து கொண்டோம்.

16.04.2025 மற்றும் 17.4.2025 தேதிகளில் தென்னக மய்ய நிர்வாகிகளின் பதவி ஏற்பு விழா, தென்னக மய்யத்தின் பவள விழா ஆண்டின் துவக்க விழா மற்றும் மாநில அளவிலான முதலாவது மேலாண்மை மற்றும் பொதுக்குழு கூட்டம் ஆகிய முப்பெரும் விழா நந்தம்பாக்கத்தில் உள்ள வர்த்தக மய்யத்தில் மிகவும் சிறப்பாக நடைபெற்றது. அகில இந்தியத் தலைவர் திரு. ராஜேந்திர சிங் காம்போ அவர்கள் முதன்மை விருந்தினராக கலந்து கொண்டு சிறப்பித்தார். இந்த இரு தினங்களிலும் கலந்து கொண்ட அனைவருக்கும் இரவு மற்றும் மதிய விருந்தும், பரிசுப் பொருட்களும் வழங்கப்பட்டது.

2025-26ம் ஆண்டிற்காக பல்வேறு குழுக்களை அமைத்து அதன் தலைவர்கள் மற்றும் குழுத்தலைவர்களை நியமித்து 22.04.2025 அன்று நடைபெற்ற செயற்குழு கூட்டத்தில் அறிமுகம் செய்யப்பட்டனர்.

உறுப்பினர்கள் அனைவருக்கும் கருத்தரங்குகள், கலந்தாய்வுகள், பயிலரங்குகள், கட்டுநர் தின விழா, கட்டுநர்கள் குடும்ப விழா போன்ற அனைத்து நிகழ்வுகளுக்கும் மின்னஞ்சல் மூலமகாவும், வாட்ஸ்அப் மூலமாகவும் அழைப்பிதழ்கள் அனுப்பப்படுகின்றது. இதில் கலந்து கொண்டால் குறைந்தது மாதம் ஒரு முறையாவது நாம் ஒவ்வொருவரும் நேரில் சந்தித்து கருத்துக்களை பரிமாரிக்கொள்ள வாய்ப்பு கிடைக்கும் என்பதால் அனைவரும் தவறாது கலந்து கொண்டு பயனடைய வேண்டுகிறேன்.

நமது மய்யத்தால் வெளியிடப்படும் சதர்ன் பில்டர் மாத இதழ் நமது உறுப்பினர்கள் அனைவருக்கும் அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது. அதில் கட்டுமான பொருள் தயாரிப்பாளர்கள், விற்பனையாளர்கள், கட்டுமான இயந்திர வாடகைதாரர்கள், மற்றும் அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டுவோர் தங்களது தொழில் சார்ந்த விளம்பரங்களை இந்த மாத இதழில் வெளியிட்டு கட்டுநர் சகோதரர்கள் அனைவருக்கும் கொண்டு சென்றால் அதன் மூலம் தங்கள் தொழிலை வளர்த்துக் கொள்ளலாம் என்பதையும் இங்கு தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்.

என்றும் அன்புடன்,

R. நிம்ரோட்
மய்யத்தலைவர்

Documentation Part

திரு. S.D. கண்ணன்
Taxation Committee

Must Require Ownership Documents:

Property Tax receipt ***OR*** Municipal Khata copy ***OR*** Electricity Bill ***OR***

Similar document such as water bill or any State/local law-prescribed document clearly proving ownership

Scenario	Required Documents	Additional Notes
Owned Premises	Must Require Ownership Documents.	No physical/original documents should be sought.
	Rented Premises	
Registered Agreement	Valid Rent/Lease Agreement + Must Require Ownership Documents.	PAN, Aadhaar, or photo of the lessor should not be asked.
Unregistered Agreement	Unregistered Rent/Lease Agreement + Must Require Ownership Documents.	Identity proof of the lessor.
No Agreement	Consent letter on plain paper + Must Require Ownership Documents.	Identity proof of the consenter.
If electricity or water bill is in the name of the applicant tenant	Bill in applicant's name and Rent Agreement.	No additional documents of the lessor should be required.
Premises owned by Spouse/Relative	Consent letter on plain paper + Must Require Ownership Documents.	Identity proof of the consenter.
	Shared Premises	
Registered Agreement	Valid Rent/Lease Agreement + Must Require Ownership Documents.	PAN, Aadhaar, or photo of the lessor should not be asked.
Unregistered Agreement	Unregistered Rent/Lease Agreement + Must Require Ownership Documents.	Identity proof of the lessor.
	Others	
Leased Premises – No Lease Agreement Available	Must Require Ownership Documents in support of the possession of the premises.	Affidavit must be executed before First-Class Judicial Magistrate / Executive Magistrate / Notary Public.
Premises in SEZ / SEZ Developer	Relevant documents/certificates issued by Government of India.	
	in respect of Constitution of Business	
Applicant is Partner	Only Partnership Deed Required	**No additional** document like Udhyam certificate, MSME certificate, shop establishment certificate, trade license etc. should be sought from the applicant.
Applicant is Society, Trust, Club, Government Department, Association of Persons or Body of Individuals, Local Authority, Statutory Body and Others etc	Registration Certificate/Proof of Constitution is required to be uploaded by the applicant.	

Do’s & Don’ts of Officer

- Office can cross verify accuracy of documents from **public sources like land records, utility providers, or local bodies instead of asking additional documents.**

- Officers handling registration applications **should not ask any presumptive query** which is not related to the documents or information submitted by the applicant like

  a) Residential address of applicant/Managing Director/Authorized Signatory differs from the city/state of registration.
  b) HSN code of goods in application is banned/prohibited in the state of business.
  c) Activities listed in application deemed unsuitable for the premises.

- Officer must approve the application **within 7 working days of submission/ 7 Working days from reply submission.**

- The proper officer can only **seek clarification or documents** in cases where:

  a) Uploaded documents are incomplete or unclear,

  b) Address doesn't match the proof or is invalid,

  c) Address is vague or incomplete, requiring clear details and proof,

  d) Any GSTIN linked to the applicant’s PAN is cancelled/suspended, and clarification is needed.

  Any additional documents beyond the prescribed list may only be sought with Deputy/Assistant Commissioner's prior approval.

- **Principal Chief Commissioners/Chief Commissioners are advised to:**

  a) Regularly **review registration** processing, including physical verifications and queries raised;

  b) Take **strict action** against officers violating instructions;

  c) Ensure **adequate staff** for timely application processing;

  d) Issue **trade notices** to clarify acceptable local documentary evidence.

Procedure in the case of risky flagged applicant

- Registration **shall be granted within 30 days of application** submission after physical verification if:

  a) Applicant is Aadhaar-authenticated but flagged as risky,

  b) Aadhaar authentication is not done or not opted, or

  c) Officer, with approval of Assistant Commissioner or above, decides physical verification is needed.

- **For cases requiring physical verification**, the officer must initiate the process as per Rule 9 and Rule 25 of CGST Rules. The verification report, including photos and documents, must be uploaded in FORM GST REG-30 at least 5 days before the 30-day deadline. The officer must:

  a) Clearly report whether the declared place of business exists,

  b) Record efforts made if the premises are not found,

  c) Upload GPS-tagged site photos and relevant documents,

  d) Reassign ARN to the correct jurisdiction if needed.

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.

நிலத்தை வைத்திருப்பவர்களுக்கு பட்டா..
இலவச வீட்டுமனை பட்டா வழங்க சூப்பர் சான்ஸ்..

L. SAIKUMAAR,
Advocate

ஆட்சேபனையற்ற நிலத்தில் வசிக்கும் 86 ஆயிரம் பேருக்கு மனைப்பட்டா வழங்குவது தொடர்பாக தமிழக அரசு அரசாணை வெளியிட்டுள்ளது. பெல்ட் ஏரியா எனப்படும் புறநகர் பகுதிகள், தமிழகத்தில் புறம்போக்கு நிலங்களில் வசிப்போருக்கு பட்டா வழங்குவதில் வருமான வரம்பு உள்ளிட்ட விதிகளும் திருத்தப்பட்டுள்ளன.

சென்னையை சுற்றியுள்ள 4 மாவட்டங்கள், மதுரை, நெல்லை மாநகராட்சிகள், பல்வேறு நகராட்சிகள், மாவட்ட தலைநகரங்களில் ஆட்சேபம் இல்லாத புறம்போக்கு நிலங்களில் வசிக்கும் 86,000 பேருக்கு அடுத்த 6 மாதங்களுக்குள் பட்டா வழங்க முதல்வர் ஸ்டாலின் தலைமையில் கடந்த பிப்.10ம் தேதி நடந்த தமிழக அமைச்சரவை கூட்டத்தில் முடிவு செய்யப்பட்டுள்ளது.

இவ்வாறு ஆட்சேபம் இல்லாத புறம்போக்கு பகுதிகளில் 29,187 பேர் பட்டா இன்றி குடியிருக்கின்றனர். இது முதல்வரின் கவனத்துக்கு சென்றதை அடுத்து, இவர்களுக்கு பட்டா வழங்க அமைச்சரவை கூட்டத்தில் முடிவெடுத்துள்ளார்.

பெல்ட் ஏரியா சட்டம் கடந்த 1962ம் ஆண்டு வந்தது. 1962 முதல் 2025 வரை அதன் மீது எந்த நடவடிக்கையும் எடுக்கப்படாமல் இருந்தது. இந்த நிலையில், பட்டா வழங்கும் பணிகளை 6 மாதங்களுக்குள் முடிக்க முதல்வர் உத்தரவிட்டுள்ளார். இதற்காக, மாவட்ட அளவில் ஒரு குழுவும், சென்னையில் மாநில அளவில் ஒரு குழுவும் அமைத்து உடனடியாக அந்த பணிகளை தொடங்கப்படும்.

மதுரை, திருநெல்வேலி போன்ற மாநகராட்சிகளிலும் பட்டா வழங்கப்படும் குறிப்பாக, மாநகராட்சி, நகராட்சி, மாவட்ட தலைநகரங்களில் ஆட்சேபம் இல்லாத புறம்போக்கு பகுதிகளில் குடியிருந்து வரும் 57,084 பேருக்கு பட்டா வழங்கப்படும். இவ்வாறு கூறியிருந்தார்.

இந்நிலையில் அமைச்சரவைக் கூட்டத்தில் எடுக்கப்பட்ட முடிவின் அடிப்படையில் அரசாணை வெளியிடப்பட்டுள்ளது. இதுகுறித்து வருவாய்த்துறைச் செயலர் பி.அமுதா வெளியிட்ட அரசாணையில் கூறியிருப்பதாவது:

குறிப்பிட்ட சில வகை புறம்போக்கு நிலங்களில், 10 ஆண்டுகளுக்கு மேலாக வசிப்போருக்கு பட்டா வழங்க, ஆண்டு வருமானம் ரூ.3 லட்சமாக இருந்தது. இந்த வரம்பு தற்போது ரூ.5 லட்சமாக உயர்த்தப்பட்டுள்ளது. இதனடிப்படையில் நில ஒதுக்கீட்டு வரம்புகளும் திருத்தப்பட்டுள்ளன. அதன்படி, ஆண்டு வருமானம் ரூ.5 லட்சம் உள்ள குடும்பங்களுக்கு 3 சென்ட் நிலத்துக்கு பட்டா வழங்கப்படும். அதில் 2 சென்ட் நிலத்துக்கு கட்டணம் எதுவும் இருக்காது; மீதமுள்ள ஒரு சென்ட்டுக்கு நிலமதிப்பில் 25 சதவீத தொகையை செலுத்த வேண்டும்.

ஆண்டு வருமானம் ரூ.5 லட்சத்துக்கு மேல் ரூ.12 லட்சத்துக்குள் இருக்கும் குடும்பங்கள் 2 சென்ட்டுக்கு நில மதிப்பில் 50 சதவீத தொகையும், ஒரு சென்ட்டுக்கு நிலமதிப்பில் 100 சதவீத தொகையையும் செலுத்த வேண்டும். ஆண்டு வருமானம் ரூ.12 லட்சத்துக்கு மேல் உள்ள குடும்பங்கள் 3 சென்ட்டுக்கும் நில மதிப்பில், 100 சதவீதத் தொகையை செலுத்த வேண்டும். நகர்ப் புறம், ஊரகம் இரண்டுக்கும் இந்த விதிமுறை பொருந்தும். இவ்வாறு அரசாணையில் கூறப்பட்டுள்ளது.

இதை பின்பற்றி சென்னை, செங்கல்பட்டு, திருவள்ளூர், காஞ்சிபுரம் ஆகிய மாவட்டங்களில் 532 கிராமங்களைச் சேர்ந்த 29,187 குடும்பங்கள், ஏனைய மாவட்டங்களில் 57,084 குடும்பங்கள் என தமிழகம் முழுவதும் மொத்தம் 86,071 பேருக்கு பட்டா வழங்கப்படுகிறது.

சொத்து பத்திரம் பதிவு செய்ய இனி மூலப்பத்திரம் கட்டாயம்

பத்திரப்பதிவின் போது, சம்பந்தப்பட்ட சொத்து தொடர்பான முந்தைய அசல் ஆவணம் தாக்கல் செய்வதை கட்டாயமாக்க வழி செய்யும் மசோதா சட்டசபையில் நேற்று தாக்கல் செய்யப்பட்டது.

புதிய பிரிவு

சொத்து விற்பனை தொடர்பான பத்திரம் பதியும் போது முந்தைய அசல் ஆவணம் அதாவது மூலப்பத்திரம் தாக்கல் செய்வது கட்டாயமாக்கப்பட்டு பதிவு சட்டத்தில் '55ஏ' என்ற புதிய பிரிவு சேர்க்கப்பட்டது.

இதை எதிர்த்த வழக்குகளை விசாரித்த உச்ச நீதிமன்றம் இப்புதிய பிரிவை பயன்படுத்த தடை விதித்தது. பதிவு சட்டத்திற்கு முரணாக அமைந்துள்ளதாக உச்ச நீதிமன்றம் தெரிவித்துள்ளது.

இதையடுத்து பதிவு சட்டத்தில் மோசடியை தடுப்பதற்காக வழங்கப்பட்டுள்ள வழிமுறைகளை பின்பற்றி புதிய சட்டத்திருத்த மசோதாவை பதிவுத் துறை அமைச்சர் மூர்த்தி சட்டசபையில் நேற்று தாக்கல் செய்தார்.

அதில் கூறப்பட்டுள்ளதாவது:

பதிவு சட்டத்தில் '34சி' என்ற புதிய பிரிவு சேர்க்கப்படுகிறது.

ஒரு பத்திரம் பதிவுக்காக சார் பதிவாளரிடம் தாக்கல் செய்யப்படும் போது, அதற்கு 10 நாட்களுக்கு முன் பெறப்பட்ட வில்லங்க சான்றிதழ், அந்த சொத்துக்கான மூலப்பத்திரமான அசல் ஆவணம் போன்றவற்றை தாக்கல் செய்ய வேண்டும்.

இதுபோன்று முந்தைய அசல் ஆவணம் இல்லாத நிலையில் அந்த பத்திரத்தை பதிவு செய்யக்கூடாது.

அந்த சொத்து அடமானம் வைக்கப்பட்டு இருந்தால் அடமானம் பெற்றவரிடம் இருந்து தடையில்லா சான்று பெற்று தாக்கல் செய்ய வேண்டும்.

கண்டறிய முடியவில்லை

மூதாதையர் சொத்தாக இருந்து அதற்கு மூலப்பத்திரம் இல்லாத நிலையில் வருவாய் துறையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா சமர்ப்பிக்கப்பட்டால் மட்டுமே பத்திரப்பதிவு மேற்கொள்ளப்படும்.

முந்தைய அசல் ஆவணம் தொலைந்து போயிருந்தால் அதுகுறித்து உள்ளூர் நாளிதழில் வெளியிடப்பட்ட விளம்பரம் காவல் துறையினர் வழங்கிய 'கண்டறிய முடியவில்லை' என்ற சான்றிதழ் தாக்கல் செய்யப்பட்டால் மட்டுமே பத்திரப்பதிவு மேற்கொள்ளப்படும்.

மூலப்பத்திரம் இல்லாமல் பத்திரப்பதிவு செய்ய முடியுமா.. முடியாதா..

சட்டசபையில் தமிழக அரசு விளக்கம்

சென்னை: மூலப்பத்திரம் இல்லாமல் உங்கள் பத்திரத்தைப் பதிவு செய்து கொள்ளலாமா?. நகல் பத்திரத்தை வைக்க வேண்டும் என்றால் காவல் நிலையத்தில் மூலப்பத்திரம் காணாமல் போய்விட்டது என்று சான்றிதழ் வாங்க வேண்டும். அந்தச் சான்றிதழ்கள் வெவ்வேறு இடங்களில் வாங்குகிறார்கள் என்று தற்போது கொடுப்பதில்லை. கோர்ட்டுக்கு சென்றுதான் உத்தரவு வாங்குகிறார்கள் என்று சட்டசபையில் விவாதத்தின் போது அமைச்சர் மூர்த்தி பேசினார்.

சட்டசபையில் பத்திரப்பதிவு போக்குவரத்து துறை மீதான மானியக்கோரிக்கை விவாதம் நேற்று நடந்தது. சங்ககிரி தொகுதி எம்எல்ஏ பேசுகையில்

"ஆட்சி மாற்றத்திற்கு முன்னால் 1 கோடியே 67 ஆயிரத்து 539 பத்திரங்கள், 41 ஆயிரத்து 863 கோடி ரூபாய் வருவாய் வரப்பெற்றது. ஆட்சி மாற்றத்திற்கு பின்னால், 1 கோடியே 31 லட்சத்து 21 ஆயிரத்து 328 பத்திரங்கள், 72 ஆயிரத்து 4 கோடி ரூபாய் வருவாய் வந்திருக்கிறது. உதாரணமாக பார்த்தால், 30 ஆயிரம் கோடி ரூபாய் கூடுதலாக இந்த அரசிற்கு வருவாய் வந்துள்ளது.

அமைச்சர் மூர்த்தி இதற்கு பதில் அளித்து பேசுகையில் அதிமுகவின் 10 ஆண்டு கால ஆட்சியில் 88 ஆயிரம் கோடி ரூபாய் வருவாய் கிடைத்தது. இப்போது 4 ஆண்டுகளில் நீங்கள் கூறிய 72 ஆயிரம் கோடி ரூபாய் வந்திருக்கிறது. 74 சதவீதம் வருவாய் வந்திருக்கிறது. இந்த ஆண்டு 98 ஆயிரம் கோடி ரூபாய் வரும். உங்கள் ஆட்சியில் 10 ஆண்டு காலத்தில் வந்த வருமானம் 4 ஆண்டு காலத்தில் வந்திருக்கிறது என்றார். அமைச்சர் மூர்த்தி தொடர்ந்து பேசுகையில் "வழிகாட்டி மதிப்பானது கடந்த ஆட்சி காலத்தில் 2012ம் ஆண்டில் அன்றைக்கு மறுசீரமைக்கப்பட்டு 862017 வரை நடைமுறையில் இருந்து வந்ததைத்தான் இப்போது உயர்த்தி உள்ளோம். வழிகாட்டி மதிப்பு உயர்வு சில இடங்களிலே வேறுபாடு இருந்தால் அந்த வேறுபாடுகளை களைவதற்காக ஓய்வு பெற்ற ஐ.ஏ.எஸ் அதிகாரி வாசுகி தலைமையில் ஒரு குழு அமைத்து உள்ளோம்.

ஒப்புதல் பெறாத நிலமாக இருந்தால் அதை எந்தவகையில் பதிய இயலும்? ஒப்புதல் பெறாத நிலத்தை பதிய இயலாது என்கிற நடைமுறை உங்கள் காலத்திலும் இருந்தது. தற்போது எங்கள் காலத்திலும் இருக்கிறது. அதை ஞிஜிசிறி ஒப்புதல் செய்து என்ன விலை விதிக்கப்படுகிறதோ அதற்கேற்பதான் பதிவு செய்யப்படுகிறது" என்றார். அமைச்சர் மூர்த்தி பேசுகையில் " பணியிட மாற்றம் எதற்காக ஏற்படுகிறதென்று உறுப்பினருக்கு தெரியும். யாரேனும் தவறு செய்திருந்தால் அவர்களின்மேல் நடவடிக்கை எடுப்பதற்காக துறை அதிகாரிகளோ அல்லது லஞ்ச ஒழிப்பு ஆணையமோ தவறு செய்தவர்களை பிடிக்கும்போது அந்த இடத்திலேயே அவர்களை சஸ்பெண்டு செய்து அல்லது அவர்களை பணி மாற்றம் செய்வார்கள் என்றார்.

இதையடுத்து தாய் பத்திரம் மூலப்பத்திரங்கள் காணாமல் போகின்ற பட்சத்தில், மூலப்பத்திரம் இல்லையென்றால் நகல் பத்திரத்தை வைத்து பதிவு செய்யலாம் என்று நீதிமன்றம் உத்தரவு கொடுத்திருக்கிறது. நீங்களும் ஐ.ஜி. மூலமாக உத்தரவு கொடுத்திருக்கிறீர்கள். ஆனால் சார்பதிவாளர் அலுவலகங்களில் மூலப்பத்திரங்கள் இல்லாமல் பத்திரங்கள் பதிவு செய்யப்படுவதில்லை என்று குற்றம்சாட்டினார். அமைச்சர் மூர்த்தி இதற்கு பதில் அளிக்கையில் "மூலப்பத்திரம் இல்லாமல் உங்கள் பத்திரத்தைப் பதிவு செய்து கொள்ளலாமா?. நகல் பத்திரத்தை வைக்க வேண்டும் என்றால் காவல் நிலையத்தில் மூலப்பத்திரம் காணாமல் போய்விட்டது என்று சான்றிதழ் வாங்க வேண்டும். அந்தச் சான்றிதழ்கள் வெவ்வேறு இடங்களில் வாங்குகிறார்கள் என்று தற்போது கொடுப்பதில்லை. கோர்ட்டுக்கு சென்றுதான் உத்தரவு வாங்குகிறார்கள். மூலப்பத்திரம் இல்லாமல் சொத்துகளைப் பதிவு செய்தால் அதனுடைய விளைவுகள் என்ன என்பது தெரியும். எத்தனை பேர் இதனால் பாதிக்கப்பட்டிருக்கிறார்கள் எத்தனை பேர் சொத்தை இழந்திருக்கிறார்கள் என்பதை நீங்கள் எல்லோரும் அறிந்துகொள்ள வேண்டும் என்றார்.

நிலத்தை வைத்திருப்போர் தெரிஞ் சுக்கணும்.. அனாதீனம் நிலம் என்றால் என்ன? இதுக்கு பட்டா கிடைக்குமா?

சென்னை: எப்போதுமே வீடு மனை வாங்கும்போது நிலம் தொடர்பான பல்வேறு சட்ட ரீதியான விஷயங்களில்

தெளிவாகவும் நிதானமாகவும் செயல்பட வேண்டும். காரணம் நீங்கள் வாங்கும் இடம் எங்குள்ளது? அது அமைந்துள்ள நிலம் யாருடையது என்பது தொடர்பான ஆவண ஆதாரங்களையும் கேட்டு பெற வேண்டியிருக்கிறது. அந்தவகையில் அனாதீனம் நிலம் என்றால் என்ன? என்பதை பற்றி சுருக்கமாக பார்ப்போம்.

நம்முடைய நாட்டில் ஒரு சில நபர்களிடம் ஒட்டுமொத்த நில உரிமையும் குவிய கூடாது என்பதற்காகவே அமல்படுத்தப்பட்ட சட்டம்தான் நில உச்சவரம்பு சட்டம்.. இதன்படி தனி நபர்கள் குடும்பங்களுக்கு கூட்டாகவும் அமைப்புகள் பெயரில் எவ்வளவு நிலம் இருக்க வேண்டும் என்ற வரம்பு உள்ளது.

நில உச்ச வரம்பு சட்டத்தின் அடிப்படையில் 30 ஏக்கருக்கு மேல் நிலம் வைத்திருக்கக் கூடாது. 30 ஏக்கருக்கு மேல் யாராவது நிலம் வைத்திருந்தால் அது அரசாங்கத்திற்கு சேரும்.. இப்படி நிர்ணயிக்கப்பட்டதற்கு மேல் நிலம் இருந்தால் அது அரசுக்கு சொந்தமாகிவிடும் என்பதே இந்த சட்டத்தின் அடிப்படை நோக்கம். உச்சவரம்பு: பொதுவாக உச்சவரம்பு சட்டப்படி அரசுடைமையான நிலங்கள் அனைத்துமே வருவாய் துறையின் கட்டுப்பாட்டில்தான்.. ஒருவேளை இது போன்ற நிலங்களில் யாரும் உரிமை கோராவிட்டால் அந்த நிலங்களுக்கு "அனாதீனம்" என்ற வகைசெய்யப்பட்டு வருவாய் துறையே பராமரிக்கும். சுருக்கமாக சொல்லப்போனால் என்பது அரசாங்கத்தின் கீழ் கையகப்படுத்தி இருக்கும் அல்லது அரசாங்கம் கைப்பற்றியிருக்கும் நிலங்களையே அனாதீனம் நிலம் என்கிறோம்..

இப்படியான நிலங்கள் பெரும்பாலும் நிலச்சீர்த்திருத்த சட்டப்படி/ரயத்துவாரி சட்டப்படி ஜமீன்தாரர்களிடமிருந்து அரசால் கையகப்படுத்தப்பட்ட உபரி நிலங்களாக இருக்கும்.

பட்டா கிடையாது: அரசாங்கம் கைப்பற்றிய இந்த நிலங்களுக்கு பட்டா கிடையாது... அரசாங்க நிலம் என்று தெரியாமலேயே அதை வாங்கிவிட்டாலும்கூட உங்களுக்கு அந்த நிலத்திற்கு பட்டா கிடைக்காது. அந்த நிலத்தை நீங்கள் விற்கவும் முடியாது. அதேபோல நீங்கள் வைத்திருக்கும் நிலத்திற்கு பழைய பட்டா இருந்தாலும் அதை நீங்கள் விற்க கூடாது... இதை பதிவு செய்தாலும் அது மோசடி குற்றமாகிவிடும்.. மேலும் சிவிஞ்கி, ஞ்ஜிசிறி போன்றவற்றின் அங்கீகாரம் இல்லாத மனைகளாக இந்த அனாதீனம் நிலங்கள் இருக்கும். அங்கீகாரம் இல்லாததால் இந்த நிலங்களை தனி நபர் யாராலும் உரிமை கொண்டாடவும் முடியாது.. எனவே நிலம் வாங்கும்போது அந்த நிலத்தை பற்றி முழுவதுமாக விசாரித்த பிறகே வாங்க வேண்டும். நீதிமன்றம்: ஒருவேளை தனியாருக்கு சொந்தமான நிலம் கணினியில் தவறுதலாக அனாதீன நிலமாக வகைப்படுத்தப்பட்டால் சம்பந்தப்பட்ட நபர் உரிய உரிமை ஆவணங்களுடன் நிரூபித்தால் மட்டுமே அனாதீனம் ரத்து செய்யப்படும். அதேபோல அனாதீன நிலத்திற்கு யாருக்காவது பட்டா கிடைத்திருக்கிறதென்றால் அதை வைத்து நீதிமன்றத்தை நாடி பட்டா பெற முயற்சிக்கலாம்.

கட்டுமான இடத்தில் ஏற்படும் பிரச்னைகளும் தீர்வுகளும்

வெறும் பட்டம் மட்டும் போதாது

Er.A.G.Marimuthuraj

நண்பர்களே !. இக்கால இளைஞர்கள் கட்டிடப் பொறியியல் முடித்துவிட்டு சரியான வேலைவாய்ப்பு கிடைக்காமல் நொந்து கொள்கிறார்கள். சரியான அடித்தளக் கல்வி மற்றும் திறமைகளை வளர்த்துக் கொள்ளாமல் உயர்வு என்பது எந்தத்துறையிலும் வராது.

நான் பொறியியல் படிப்பை முடித்துவிட்டு, ஒன்றிரண்டு ஆண்டுகள் வேலை ஏதும் கிடைக்காமல் மிக்க கவலையில் இருந்து வந்தேன். அதன் பிறகு சின்னச் சின்ன வேலையில் ஈடுபட்டு ஓரளவு நிம்மதியாக இருந்தேன். அடிக்கடி வேலை இன்றிப் போய்விட எனக்கே என் மேல் கோபம் ஏற்படும். இந்த நிலையில்தான் ஒரு மூத்த பொறியாளர் சொன்ன ஆலோசனையின்படி நடந்து கொண்டு என் திறமைகளை வளர்த்துக் கொண்டேன்.

கோவையில் சிவில் இன்ஜினியரிங் அசோசியேஷனின் முன்னாள் பொருளாளரான பொறி. தங்கவேல் அவர்கள்தான் 20 ஆண்டுகளுக்கு முன் எனக்கு உரிய ஆலோசனை வழங்கினார். அதைத்தான் நானும் உங்களுக்கு சொல்கிறேன்.

பொறியாளர்கள் அனைவருக்கும், கட்டிடத் துறையில் எண்ணற்ற வேலைவாய்ப்புகள், தனியார் துறை சார்பாகவும், அரசாங்கத்துறை சார்பிலும் நிறைந்துள்ளன. அதுமட்டுமல்ல, கட்டுமானத் தொழில் பிற தொழில்களை விட பலதரப்பட்ட வகையான தொழில்கள் நிறைந்துள்ள தொழிலாகும். கட்டுமானப் பொறியியல் படிப்பை முடித்தவர்களும், சிறிய அளவில் அங்கொன்றும் இங்கொன்றுமாக வேலை செய்து கொண்டு இருப்பவர்களும், தொடர்ந்து வேலை செய்யவும், தொய்வின்றிப் பணியாற்றவும் முதலில் நான் குறிப்பிடும் தொழில் நிறுவனங்களில் ஒன்று அல்லது இரண்டு வருடங்களுக்கு மேல் கட்டாயமாக பணிபுரிந்து, நல்ல முன் அனுபவத்தைப் பெற்றுக் கொள்வது மிக மிக முக்கியமானதாகும்.

தனியார் துறை சார்ந்த அமைப்புக்கள் (Private Sector)

1. ஒப்பந்ததாரர்கள், அதாவது கட்டுநர்கள் (Builders)
2. கட்டிட ஆலோசனை வழங்கும் பொறியாளர்கள் (Consultant)
3. கட்டிடக் கலை வல்லுநர்கள் (Architect's)
4. கள ஆய்வுப் பணி மேற்கொள்வோர் (Building Surveyors)
5. குழாய் அமைப்புப் பணி ஒப்பந்தக்காரர் (Plumbing Contractor)
6. வண்ணம் தீட்டும் பணி, ஒப்பந்தக்காரர் (Painting Contractor)

பொதுப்பணித்துறை சார்ந்த அமைப்புக்கள் (Public Sectors)(Any Government Civil Department Wings)

1. பொதுப்பணித்துறை (Public Works Department)
2. மாநகராட்சி, நகராட்சி, பஞ்சாயத்து (Corporation/ Municipality/ Panchayat)
3. நெடுஞ்சாலைத்துறை மற்றும் நீர்பாசனத்துறை (Highway's & Irrigation)
4. குடிநீர் வடிகால் வாரியம் (Water Resource Department)
5. மாவட்ட ஆட்சித்துறை (Collectorate (DRDA)
6. காவல் குடியிருப்புத்துறை (Police Housing Department)
7. விவசாயப் பல்கலைக்கழகம் (Agriculture University)
8. இராணுவ, பொறியியல் துறை (Military Engg. Services)

மேற்கண்டவை, உதாரணத்திற்கு மட்டுமே. இதுபோன்ற எண்ணற்ற அமைப்புச் சார்ந்த இடங்கள் நிறைய உள்ளன. அவற்றை அறிந்து கட்டாயம் அங்கே பணிபுரிந்து நல்ல அனுபவத்தைப் பெற வேண்டியது முதல் தலையாய கடமையாகும். அதன்பின் தங்களின் தகுதிக்கு ஏற்ப, தங்களின் பெயரிலோ அல்லது தங்களின் கட்டுமான நிறுவனத்தின் பெயரிலோ செய்ய இருக்கும் தொழிலை அரசு சட்டத்திற்கு உட்பட்டு கீழ்காணும் அரசு வழிகாட்டு விபரங்களின்படி அதிலே பதிவு செய்து கொள்ள வேண்டும்.

1. வருமான வரித்துறை (Income Tax Department)
2. பொருள் மற்றும் சேவை வரித்துறை (GST)
3. ஓய்வூதியத்துறை (Provident Fund)
4. மாவட்ட தொழிலாளர் காப்பீட்டுத் தொகை (Employer's State Insurance)

மேற்கண்ட குறிப்பிட்ட அரசின் இலாக்காக்களில் சான்றிதழ்களை, அனைத்து விதமான கட்டுமான நிறுவனங்களும், கட்டாயமாக அரசின் அல்லது தனியார்துறையான அனைத்து விதமான பணிகளுக்கும் ஒப்பந்தப்புள்ளி கோரும்போது தனது சொத்து மதிப்புச்

சான்றிதழுடன் கட்டாயம் இணைத்து சமர்ப்பிக்க வேண்டும். இவ்வாறு சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஓப்பந்தப்புள்ளி கிடைக்கப்பெற்ற நிறுவன உரிமையாளர்கள், கட்டுமானப் பணியை குறிப்பிட்ட நேரத்தில், சிறந்த தரத்துடன் செய்து முடித்தால், மேன்மேலும், அந்த நிறுவனத்திற்கு பணிகள் கிடைத்த வண்ணம் இருக்கும் என்பது மறுக்க முடியாத உண்மையாகும். கட்டுமானத்துறை சார்ந்த அனைத்து இலாக்காக்களுக்கும் வருடா வருடம், அரசு சார்பில் நிதி ஒதுக்கீடு செய்து, அவற்றை முறைப்படுத்தி செவ்வனே செய்து முடிக்கின்றனர் என்பதும் இங்கே குறிப்பிடத்தக்கதாகும்.

எனவே தகுதியான திறமையும், முன் அனுபவமும், தொழில் தரமும் இருக்கும் எந்தப் பொறியாளருக்கும், வேலை இல்லை என்ற நிலை எப்போதும் வராது.

அவர் சொன்னபடியே, அன்றைய நாளில் இருந்து இன்றுவரை, அதை கடைபிடித்து வருவதனால் நானும் வேலைல இல்லை என்று சொல்லது, எந்நேரமும் பரபரப்புடன் பணி செய்த கொண்டு, வாழ்வில் தேவையான பொருளாதாரத்துடன் வளமாக, நலமாக வாழ்ந்து வருகின்றேன். வளரும் அனைத்து கட்டிடடத்த துறை சார்ந்த பொறியாளர்களும், இதை மனதில் கொண்டு செயல்பட்டால் நிச்சயம் வெற்றியை எட்டமுடியும்.

இப்படியெல்லாம் ஏமாறுவதுதான் இன்ஜினியரின் தலையெழுத்தா ?

கட்டுமானத் தொழிலில் பிரச்சனை என்பது, எப்போது வேண்டும் என்றாலும் எப்படி வேண்டும் என்றாலும் நாம் நினைத்துப் பார்க்க முடியாத வகையில் தோன்றலாம். அவ்வாறு ஏற்படும் பிரச்சனையை சரியான முறையல் நாம் அணுகவில்லை என்றால் அது நம்மை பெரிய அளவில் பாதிப்புக்குள்ளாக்கும்.

இந்த இதழில், என் நண்பர் பொறி.ராமச்சந்திரன் என்பவருக்கு ஏற்பட்ட ஒரு திடீர் பிரச்சனையும் அதனால் அவர் சந்தித்த சங்கடங்களையும், அதிலிருந்து அவர் மீண்டு வந்த வழியையும் இங்கே பகிர்ந்து கொண்டால் வளரும் கட்டுமானவர்களுக்கு அது பயன் உள்ளதாக அமையும்.

என் நண்பரிடம், கட்டிட உரிமையாளர், தன்னுடைய நிறுவனத்திற்கு புதிய தொழிற்சாலை ஒன்று பெரிதாகக் கட்ட வேண்டும் என்று கூறி அவரிடம் அதற்குண்டான தகவல்கள் அனைத்தையும் கொடுத்து வரைபடமும் கட்டுமானச் செலவுத் தொகையையும், தயாரித்து தரும்படி கேட்டுள்ளார். நண்பரும், பெரிய வேலையாச்சே என மிக சிரத்தை எடுத்து வரைபடத்தையும், கட்டுமான மதிப்பீட்டுத் தொகையையும் கணக்கிட்டுக் கொடுத்து விட்டார்.

ஆனால், உரிமையாளரோ வெகு நாட்கள் ஆகியும், வேலையை ஆரம்பிக்கக்கூடிய எந்த ஒரு முகாந்திரத்தையும் ஏற்படுத்தாத நிலையைக் கண்டு நண்பர் அவரை தொலைபேசியில் தொடர்பு கொண்ட போது சற்று பொறுங்கள் பொறியாளரே தொழிற்சாலை கட்டும் முன் முதலில் தொழிலாளர்கள் குடியிருக்க ஒரு கட்டிடம் கட்ட வேண்டும் எனக் கூறி அதற்குண்டான வரைபடத்தையும், மதிப்பீட்டுத் தொகையையும் கணக்கிட்டுத் தரும்படி கேட்டுள்ளார். நண்பரும் அவற்றை முன்புபோல் தயாரித்து அளித்துள்ளார்.

சில நாள் கழித்து தொழிலாளர் குடியிருப்பு கட்டுமானத்தை நண்பர், உரிமையாளர் சொன்ன இடத்தில் கட்டிட பூஜை போட்டு ஆரம்பித்து விட்டார். வேலை நன்றாகத்தான் சென்று கொண்டிருந்தது. கட்டுமானம், லிண்டல் மட்டும் வந்துவிட்டது. கட்டுமானத்தின் மொத்த மதிப்பிட்டுத் தொகையோ ஸிஃ.8.00.000 ஆகும். லிண்டல் மட்டம் வரை உரிமையாளர் நண்பருக்கு Rs.1,50,000/ மட்டுமே கொடுத்துள்ளார். நடந்த வேலையோ அதிகமாக இருந்தது. நண்பர் உரிமையாளரிடம் பணம் கேட்டுள்ளார். அவர் ரூஃப் சிலாப் அடியுங்க தருகிறேன் என வாக்குறுதி அளித்ததை நம்பி நண்பரும் அதற்குண்டான பணியைத் தொடங்கி செய்து வந்தார். கான்கிரீட் போடும் தேதி குறிக்கப்பட்ட பின்னும், உரிமையாளர் பணம் கொடுக்கத் தாமதித்த காரணத்தால் நண்பருக்கு உரிமையாளர் மேல் சந்தேகம் வந்து விட்டது.

இதற்கிடையில் கட்டிடத்திற்கு அருகில் உள்ள சிலர் வந்து நமது நண்பரிடம் நீங்கள் ரூஃப் கான்கிரீட் பணியை செய்து விடாதீர்கள் எனெனில் இக்கட்டிடம் உள்ள இடம் வேறு ஒருவருக்கு சொந்தமானது. ஏற்கனவே இது நீதிமன்ற வழக்கில் உள்ளது. ஏற்கனவே இரண்டு சம்மன்கள் உரிமையாளருக்கு வந்துள்ளது. அதுபற்றி அவர் உங்களிடம் ஏதும் கூறவில்லையா ? அது உங்களுக்குத் தெரியாதா ? எனக் கேட்க நண்பருக்கு அடிவயிற்றில் புளியை கரைத்தது.

உடனே நண்பர் கட்டிட உரிமையாளரை அலைபேசியில் தொடர்பு கொண்டு இந்த விஷயம் குறித்து விளக்கம் கேட்க, உரிமையாளரும், எந்தவிதப் பதட்டமும் இன்றி, ஆமாம் வழக்கில் உள்ளது. அதற்கு என்ன செய்யலாம் என்றிருக்கிறார். என்ன சார்

நீங்க முன்னாடியே சொல்லி இருந்தா நான் இந்த வேலையை நிறுத்தி இருப்பேன் இல்லையா என நண்பர் சீறியிருக்கிறார். அதற்கு பொறுங்க பொறியாளரே நான் இந்த வழக்கிலே ஜெயித்து விடுவேன். நான் இந்த வெற்றி பெற்ற பின்பு ரூஃப் கான்கிரீட் போட்டு விடலாம் என்றார்.

கட்டிட உரிமையாளரின் பிரச்சனைக்கேற்ப ஒத்துழைப்புத் தரும்படி அவர் கேட்டுக்கொண்டதற்கு இணங்க இன்னும் கொஞ்சநாள் பொறுத்திருந்து பார்த்துள்ளார் நம் நண்பர். கிட்டத்தட்ட இரண்டு மாதம் ஆகிவிட்ட நிலையில் ரூஃப் சென்ட்ரிங்கில் அடித்துள்ள சென்ட்ரிங் சீட்டுகள், துரப்பிடிக்க ஆரம்பித்து விட்டன. அதிலுள்ள பலகை, பூட்டு எல்லாம் வெயில், மழையால் பாதிப்புக்குள்ளாகி விடவே நண்பர் உரிமையாளரிடம் ஐயா எனக்கு நீங்கள் ஒன்றரை லட்சம் ருபாய்தான் தந்துள்ளீர்கள். இதுவரை செய்த வேலைக்கு எனக்கு வர வேண்டிய பணம் நான்கு லட்சம் ருபாய். அந்தப் பணத்தையாவது கொடுங்கள் என்று கேட்டுள்ளார். மேலும் இன்னும் தாமதம் ஆகுமென்றால் என்னுடைய சென்ட்ரிங் பொருட்களை பிரித்து எடுத்து விடுகின்றேன் என்றும் கூறியுள்ளார். அதற்கு உரிமையாளர் சரியான காரணம் கூறாமல் நீண்ட நாள் அவரை இழுத்தடித்துள்ளார்.

ஒரு கட்டத்தில் நீங்கள் செய்த வேலையைக் காட்டிலும் அதிகமான பணத்தை என்னிடம் இருந்து நீங்கள் பெற்றுள்ளீர்கள் என உதாசீனப்படுத்தி நண்பதை ஒரு கட்டத்தில் திட்டிப் பேசத் தொடங்கிவிட்டார்., அதன்பிறகு நண்பர் போன் செய்தால் உரிமையாளர் போனை எடுப்பதே இல்லை. நேரில் அவரை பிடிக்வும் முடியாத நிலையில், நண்பர் தான் சார்ந்துள்ள சங்கத்தின் முன்னாள் தலைவர் பொறி. M. பாலமுருகன் அவர்களை சந்தித்து தனக்கு நேர்ந்துள்ள பிரச்சனை குறித்து விளக்கி தீர்வு தரும்படி கேட்டுள்ளார்.

பொறி. பாலமுருகன் அவர்கள், தலைவராக இருந்தபோது இது போன்ற பல பிரச்சனைகளைச் சந்தித்து அதற்குண்டான தீர்வையும் சண்டவர் என்பதால் பின்வரம் கேள்விகளைக் கேட்டுள்ளார்.

1. இருவரும் சட்டப்படியான ஒப்பந்தம் செய்துள்ளீர்களா ?

2. பண வரவு செலவு பரிமாற்றத்திற்கு உண்டான முறையான எழுத்துப்பூர்வமான ஆதாரங்கள் உள்ளனவா ?

3. பணி நிறுத்திய நாள் குறித்தும், அதுவரை கொடுத்துள்ள பில் குறித்தும் உரிமையாளர் கையொப்பம் இட்ட பிரதிகள் உள்ளனவா ?

4. கட்டிடத்தின் பணி நிறுத்திய நாளில் இருந்து பொருட்கள் எண்ணிக்கை அளவுகள் முதலான விபரம் கட்டிட உரிமையாளருக்குத் தெரியுமா, அதற்கான ஆதாரம் ஏதாவது உள்ளதா ? மேற்கண்டது போன்ற பல கேள்விகள் அவரிடம் சட்டப்பூர்வமாக கேட்கப்படவே அனைத்தும் அவரிடம் இருந்தமையால் பொறி. பாலமுருகன் அவர்கள் கூறிய ஆலோசனை என்னவென்றால்

நண்பரை முதல் வேலையாக நீங்கள் உரிமையாளரிடம் தொலைகேசி மூலமாகவோ, உங்கள் மேற்பார்வையாளர் மூலமாகவே தொடர்பு கொள்வதை நிறுத்திவிட்டு நேருக்கு நேர் சந்தித்து பிரச்சனையை முடிவுக்குக் கொண்டு வாருங்கள்

அது முடியாத பட்சத்தில், இதுவரை நடந்த அத்தனை நிகழ்வுகளையும், ஆதாரத்துடன் தொகுத்து ஒரு கடிதத்தை தயார் செய்து, ரிஜிஸ்டர் தபால் மூலம் இக்கடிதம் கிடைத்த ஒரு வாரத்திற்குள் பதில் தரும்படி கேட்டுப் அனுப்புங்கள்.

அதற்கும் அவர் அசைந்து கொடுக்கவில்லை யென்றால் ՝உடனடியாக நீதிமன்றத்தை நீங்கள் நாடுங்கள். நிச்சயமம் உங்களுக்கு சாதகமாக பிரச்சனை முடியும் என்றார்.

நண்பர் பொறி. பாலமுருகன் அவர்கள் சொன்னபடியே நடந்ததால் இறுதியில் வழக்கு அவருக்கு சாதகமாக அமைந்து அதற்குண்டான இழப்பீட்டையும் பெற்றுத் தந்தது என்பது இங்கே குறிப்பிடத்தக்கதாகும்.

ஒரு வேலையை எடுக்கும்முன் ஒப்பந்தத்தில் கையொப்பம் இடும்முன் மேற்கண்ட சட்டப்பூர்வமான மற்றும் வேறு ஏதாவது பிரச்சனை அவ்விடத்து உரிமையாளரின் பேரில் உள்ளதா ? என்பதை சரியாக ஆராய்ந்து சட்டப்பூர்வமான முறையில் அனைத்து வேலைகளையும் ஆதாரத்துடன் மிக கவசனத்துடன் மேற்கொள்ள லேண்டியதும் மிக முக்கியமாகும்.

தொழில செய்ய வரும் ஆரம்பநிலை கட்டுநர்கள் மேற்கண்ட படிப்பினையை ஒரு பாடமாக எடுத்துக் கொள்ள வேண்டும்.

S. இராமப்பிரபு
Chairman-DTCP Committee

சொத்து பத்திரம் பதிவு செய்ய இனி மூலப்பத்திரம் கட்டாயம்

பதிவு சட்டத்தின் மோசடியை தடுப்பதற்காக வழங்கப்பட்டுள்ள வழிமுறைகளை பின்பற்றி, புதிய சட்ட திருத்த மசோதாவை பதிவுத்துறை அமைச்சரால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது. அதில் பதிவு சட்டத்தில் 34சி என்ற புதிய பிரிவு சேர்க்கப்படுகிறது. ஒரு பத்திரம் பதிவுக்காக சார்பதிவாளரிடம் தாக்கல் செய்யப்படும்போது அதற்கு 10 நாட்களுக்கு முன் பெறப்பட்ட வில்லங்க சான்றிதழ், அந்த சொத்துக்கான மூலப்பத்திரமான அசல் ஆவணம் போன்றவற்றை தாக்கல் செய்ய வேண்டும். இது போன்று முந்தைய அசல் ஆவணம் இல்லாத நிலையில் அந்த பத்திரத்தை பதிவு செய்யக் கூடாது. அந்த சொத்து அடமானம் வைக்கப்பட்டு இருந்தால், அடமானம் பெற்றவரிடம் இருந்து தடையில்லா சான்று பெற்று தாக்கல் செய்ய வேண்டும். மூதாதையர் சொத்தாக இருந்து அதற்கு மூலப் பத்திரம் இல்லாத நிலையில் வருவாய் துறையால் வழங்கப்பட்ட பட்டா சமர்ப்பிக்கப்பட்டால் மட்டுமே பத்திரப்பதிவு மேற்கொள்ளப்படும். முந்தைய அசல் ஆவணம் தொலைந்து போயிருந்தால் அதுகுறித்து உள்ளூர் நாளிதழில் வெளியிடப்பட்ட விளம்பரம், காவல் துறையினர் வழங்கிய கண்டறிய முடியவில்லை என்ற சான்றிதழ் தாக்கல் செய்யப்பட்டால் மட்டுமே பத்திரப்பதிவு மேற்கொள்ளப்படும்.

கிரயப்பத்திரங்களை நீங்களே தயாரிக்கலாம் மாதிரிகளை வெளியிட்டது பதிவுத்துறை

கிரயப்பத்திரங்களை பொது மக்களே தயாரிப்பதற்கான வழிமுறைகள் ஏற்கனவே இருந்தாலும், அதில் சிறு தவறுகள் இருந்தாலும் ஏற்க மறுத்து சார்பதிவாளர்கள் நிராகரிப்பதாக புகார் கூறப்படுகிறது. இதனால் ஸ்டார் 2.0 சாப்ட்வேர் அடிப்படையிலான இணையதளத்தில் கிரைய பத்திரத்தின் வரைவை எளிதாக தயாரிப்பதற்கான மாதிரிகள் இணைக்கப்பட்டுள்ளன. இந்த இணையதளத்தில் பொதுமக்கள் தங்கள் அடையாள விபரங்களை கொடுத்து, நுழைவு வழியாக உள்ளே செல்லலாம். அங்கு என்ன வகை பரிமாற்றம் என்பதை தெரிவித்தால் அதற்கான மாதிரி ஆவணங்கள் கிடைக்கும். அதில் சொத்து குறித்த விபரங்கள், உரிமையாளர், வாங்குபவர் குறித்த விபரங்களை கொடுத்தால் வரைவு கிரைய பத்திரம் தயாராகிவிடும். அதில் ஏதாவது மாற்றங்கள் தேவைப்பட்டால் சார்பதிவாளர் வழிகாட்டுதலுடன் மேற்கொள்ளலாம்.

சுயசான்று முறையில் 2மாடி வீடு கட்ட அனுமதி

சுயசான்று முறையில் தரை தளம் மற்றும் இரண்டு தளங்கள் வரை வீடு கட்ட அனுமதி வழங்கப்படும் என்றும் சுயசான்று முறையில் தற்போது தரை தளம் மற்றும் முதல் தளம் வரை வீடு கட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது. வாகனம் நிறுத்துவதற்கான இடவசதி ஏற்படுத்த, இனி தரைத்தளம் மற்றும் இரண்டு தளங்கள் வரை வீடு கட்ட அனுமதி வழங்கப்படும்.

சுயசான்றுமுறையில் கட்டிட அனுமதி பெறுவோருக்கு உதவும் வகையில் நிலையான மனை அளவுகளுடன் கூடிய மாதிரி வரைபடங்கள், முகப்பு தோற்றங்கள் குறுக்கு வெட்டு தோற்ற மாதிரி வரைபடங்கள் உருவாக்கப்படும்.

குடிசைத் தொழில் மற்றும் பசுமை வகை தொழிற்சாலை கட்டிட அனுமதி பெற சுயசான்று முறை அறிமுகப்படுத்தப்படும்.

இதில் 5,381 சதுர அடி வரையிலான கட்டிடங்களுக்கு அனுமதி வழங்கப்படும்.

வரிசை மற்றும் தொகுப்பு வீடுகள் கட்ட "செட்பேக்" எனப்படும் பக்கவாட்டு காலியிட விதிகள் தளர்த்தப்படும்.

கடந்த 2016 அக்டோபர் 20க்கு முன் உருவான அனுமதியற்ற மனைப்பிரிவுகளில் பதிவு செய்யப்பட்ட தனி மனைகளுக்கு எந்த காலக்கெடுவும் இல்லாமல் வரன்முறை வாய்ப்பு வழங்கப்படும்.

நீர்நிலைகளை ஒட்டியுள்ள பள்ளி கட்டிடங்களுக்கு குறிப்பிட்ட சில நிபந்தனைகள் அடிப்படையில் அனுமதி வழங்கப்படும்.

தேசிய மாநில நெடுஞ்சாலைகளை ஒட்டியுள்ள பள்ளிகளுக்கு பள்ளி நிர்வாகமே "சர்வீஸ் சாலை" ஏற்படுத்தினால் கட்டிடங்களுக்கு அனுமதி வழங்கப்படும்.

கட்டுமான திட்ட அனுமதி பெறுவோர் உள்கட்டமைப்பு மற்றும் வளர்ச்சி கட்டணங்கள் செலுத்துவதற்கான காலக்கெடு, 30 நாட்களில் இருந்து, 60 நாட்களாக அதிகரிக்கப்படும்.

தனி வீடுகளில் வாகன நிறுத்துமிடத்துக்கு தனி விதிகள் உருவாக்கப்படும்.

நகர் ஊரமைப்பு துறையில் முழுமைத்திட்டத்துக்கு தனிப்பரிவு உருவாக்கப் படும்.

மலைப்பகுதிகளில் கட்டிட அனுமதி மற்றும் பிற திட்டமிடல் பணிகளை வலுப்படுத்த நகரமைப்பு வல்லுநர்கள் கட்டிடக் கலைஞர்கள் 25 தொழில் நுட்ப பணியாளர்கள் சேர்க்கப்படுவர்.

தரிசு நிலங்களை வகை மாற்ற 30 நாளில் தடையில்லா சான்று

விவசாயம் செய்யாமல் தரிசாக உள்ள நிலங்களை வேறு பயன்பாட்டுக்கு மாற்றக்கோரும் விண்ணப்பம், "ஆன்லைன்" முறையில் வந்தால் அதற்கு 30 நாட்களுக்குள் இணை இயக்குநர் தடையின்மை சான்றிதழ் அளிக்க வேண்டும். இந்த காலக்கெடுவை கடந்தால் தானியங்கி முறையில் தடையின்மை சான்றிதழ் உருவாகிவிடும் என்று விதிகள் திருத்தப்பட்டுள்ளன. மேலும் நில வகைப்பாடு மாற்றம் கட்டணமாக அந்த நிலத்தின் வழிகாட்டி மதிப்பில் 3 சதவீத தொகையை வசூலிக்கலாம். திருப்பி தரக்கூடிய ஆவண சரிர்ப்பு கட்டணமாக ஒரு மனைக்கு 1000 ரூபாய் வீதம் கட்டணம் வசூலிக்கலாம்.

தொழில்பூங்கா திட்டங்களுக்காக கையகப்படுத்தப்படும் நிலங்களுக்கு இந்த வகைப்பாடு மாற்ற கட்டணத்தில் இருந்து விலக்கு அளிக்கப்படுகிறது என தமிழக அரசு தெரிவித்துள்ளது.

கட்டுமானத் தொழிலாளர் குடும்பத்திற்கு வழங்கும் உதவித்தொகை ரூ. 8 லட்சமாக உயர்வு

தமிழ்நாடு கட்டுமானத் தொழிலாளர்கள் நல வாரியத்தில் பதிவு செய்த மற்.றும் பதிவு செய்யாத தொழிலாளர்களுக்கு தற்போது வழங்கப்பட்டு வரும் பணியிடத்து விபத்து மரண உதவித்தொகை ரூ.5 லட்சத்தில் இருந்து ரூ.8 லட்சமாக உயர்த்தி வழங்கப்படும்.

தமிழ்நாடு கட்டுமானத் தொழிலாளர்கள் நல வாரியத்தில் பதிவு செய்துள்ள கட்டுமானத் தொழிலாளர்களின் குழந்தைகளுக்கு முறையான பட்டப்படிப்பு, முறையான பட்ட மேற்படிப்பு, தொழிற் கல்வி பட்டப்படிப்பு மற்றும் தொழிற்கல்வி பட்ட மேல்படிப்பு போன்ற உயர்கல்வி பயில தற்போது வழங்கப்பட்டு வரும் கல்வி உதவித்தொகை கூடுதலாக ஆயிரம் ரூபாய் உயர்த்தி வழங்கப்படும்.

பதிவு செய்துள்ள கட்டுமானத் தொழிலாளர்களின் குழந்தைகளுக்கு பி.எச்.டி பயிலும் தேர்வில் ஒரு கல்வி ஆண்டுக்கு ரூ. 15,000 வீதம் 3 ஆண்டுகளுக்கு கல்வி உதவித் தொகை வழங்கப்படும்.

ITI மாணவர்களுக்கு தென்னக மய்யம் வழங்கும் இலவச திறன் வளர்ப்பு பயிற்சி

அகில இந்திய அளவில் அதிகமான உறுப்பினர்களைக் கொண்டு முதன்மை மய்யமாக செயல்பட்டுக் கொண்டிருக்கும் தென்னக மய்யம் தனது நோக்கங்களின் ஒன்றான தொழிலாளர்கள் மற்றும் மாணவர்களின் தொழில் திறனை வளர்க்கும் திறன் வளர்ப்புப் பயிற்சியினை அவர்களுக்கு வழங்கி வருகிறது.

கடந்த 2022 ம் ஆண்டு அம்பத்தூர், கிண்டி மற்றும் வட சென்னை அரசு தொழிற்பயிற்சி பள்ளி மாணவர்கள் 100 பேருக்கு இலவசமாக 2D மற்றும் 3D வரைபடங்கள், வடிவமைப்புகள் மற்றும் மாதிரிகளை உருவாக்க பயன்படுத்தப்படும் சக்தி வாய்ந்த கணினி உதவி வடிவமைப்பு (CAD) மென் பொருளிலும், இயந்திர, மின் மற்றும் பிளம்பிங் பொறியாளர்கள் மற்றும் ஒப்பந்ததாரர்களுக்கான கட்டிட தகவல் மாதிரியாக்க மென் பொருளான AUTO CAD மற்றும் Architectural Draughtsman REVIT in 3 Dimension ஆகிய மென் பொருள்களில் வாய் மொழியாகவும், செயல்முறை பயிற்சி வழியிலும் பயிற்சி வழங்கப்பட்டது.

தற்போது 26.03.2025 முதல் அம்பத்தூர், கிண்டி மற்றும் வட சென்னை அரசு தொழிற்பயிற்சி பள்ளி மாணவர்கள் 100 பேருக்கு இலவசமாக மேலே குறிப்பிட்டுள்ள அதே மென் பொருள்களில் பயிற்சி வழங்கப்பட்டு வருகிறது.

சென்னை அண்ணா நகரில் உள்ள CADD CENTRE நிறுவனத்தின் மூலம் இப்பயிற்சி வழங்கப்பட்டு வருகிறது. இப்பயிற்சி சுமார் 3 மாதங்கள் நடத்த திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

BAI – ALL INDIA OFFICE BEARERS – 2025-26

SHRI RAJENDRA SINGH KAMBOH
President

SHRI N.RAGHUNATHAN
Vice President - South Zone - II

SHRI K. VISWANATHAN
Imm. Past President

SHRI MOHINDER H. RIJHWANI
Hon. General Secretary

SHRI ANIRUDDHA NAKHAWA
Hon. General Treasurer

SHRI K. VENKATESAN
State Chairman - TN, Puduchery and A&N

SHRI L. VENKATESAN
All India Trustee

SHRI R. MUTHUKUMAR
All India Trustee

SHRI R.R. SHRIDHAR
Zonal Secretary - South Zone - II

SHRI L. SHANTHA KUMAR
State Secretary - TN, Puduchery & A&N

SHRI R. KARANA BOOPATHY
State Treasurer - TN, Puduchery & A&N

BAI – SOUTHERN CENTRE OFFICE BEARERS-2025-26

Mr. R NIMRODE
Chairman

Mr. K GOPINATHAN
Vice Chairman

Mr. G DIWAKAR
Hon. Secretary

Mr. A SATHYA NARAYANA
Hon. Treasurer

Mr. J NIRMAL CHAND CHALLANI
Hon. Jt. Secretary

Mr. N G LOKANATHAN
Immediate Past Chairman

ALL INDIA PAST PRESIDENTS

SHRI. R. RADHAKRISHNAN
All India Past President & Trustee, BAI

SHRI. MU. MOAHAN
All India Past President & Trustee, BAI

EXECUTIVE COMMITTEE MEMBERS 2025-26

Mr. Balasundaram M.N

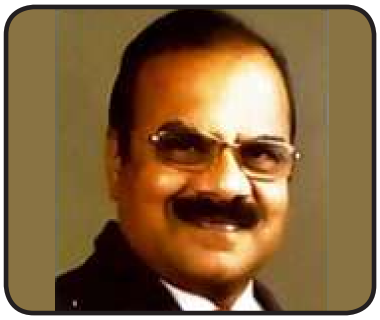
Mr. Dhanasekaran B

Mr. Harikumar M V

Mr. Nirmal Raj. A

Mr. Kannan. M

Mr. Karunanithi. S



Mr. Koteswara Choudary. K

Mr. Palleti Praveen

Mr. Pasupathy. M

Mr. Prabu. S

Mr. Rajendran. R

Mr. Ramalingam. R

Mr. Senthil Kumar. M

Mr. Udayashankar. A

Mr. Yoganandan Guruswamy

GENERAL COUNCIL MEMBERS 2025-26

Mr. Annamalai K

Mr. Balaji. A.N

Mr. Balasubramaniam. R

Mr. Chandrasekaran. T.V

Mr. Diwakar. G

Mr. Gopinathan. K

Mr. Kalaiarasan. A

Mr. Lokanathan. N.G

Mr. Ramakrishnan. V.S

Mr. Ramesh. R

Mr. Ramkumar. P

Mr. Sekar. M

Mr. Sivakumar T.M.S.

Mr. Srinivasan. Y

Mr. Thilagar. G

GENERAL COUNCIL MEMBERS (PATRON) 2025-26

Mr. AYYANATHAN. S

Mr. RAMAPRABHU. S

Mr. SELVARAJ. O.K

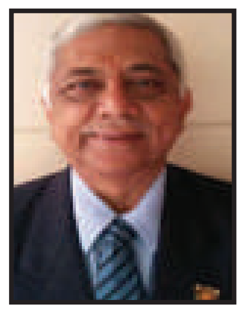
Mr. SHANTHA KUMAR. L

Mr. SHRIDHAR. R.R

Mr. SIVAKUMAR. R

Mr. VENKATESAN. K

Mr. VENKATESAN. L



Mr. SETHURAMALINGAM. J.R

MANAGING COMMITTEE MEMBER (AFFILIATED)

Mr. RAMESH. B

Mr. JAISHANKAR. M

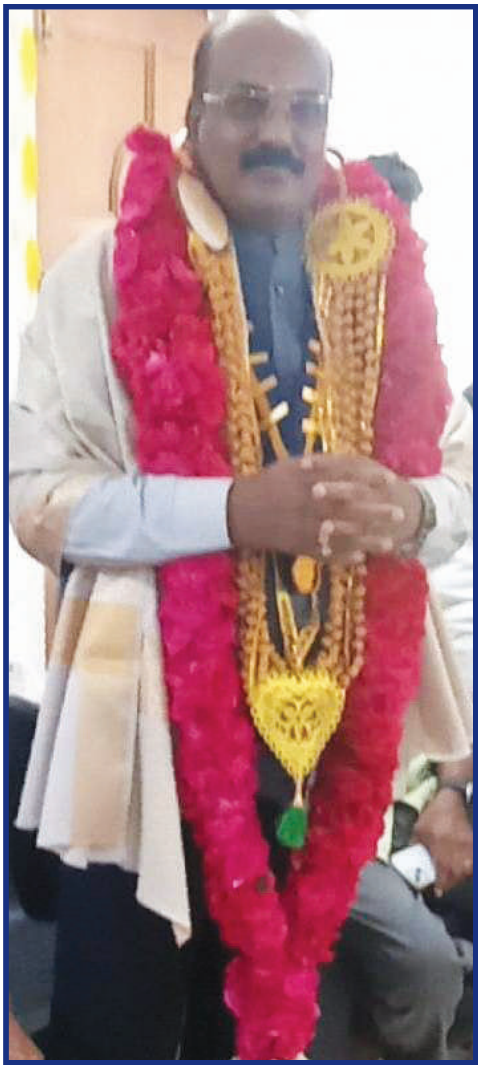
BUILDERS ASSOCIATION OF INDIA, SOUTHERN CENTRE

SUB COMMITTEE CHAIRMAN/CO-CHAIRMAN 2025-26

Sl. No.	Name of the Committee	Chairman/Co-Chairman	Mobile No.
1	Installation	Mr. R.Sivakumar	98840 46446
		Mr. S.Ramaprabhu	98409 31799
2	Grievances	Mr. L.Venkatesan	98410 79444
3	CMDA & DTCP	Mr. S.Ramaprabhu	98409 31799
		Mr. R.R.Shridhar	98415 76016
4	RERA/Real Estate	Mr. L.Shanthakumar	98400 86386
5	Membership	Mr. A.Sathyanarayana	98412 75752
		Mr. G.Diwakar	94440 40652
		Mr. J.Nirmal Chand Challani	98410 11272
6	Taxation	Mr. S.D.Kannan	94445 62345
		Mr. R.Ramalingam	94440 36149
7	Workers' Medical Camp - Advisor	Mr. J.R.Sethuramalingam	99404 28870
	Workers' Medical Camp	Mr. A.Sathyanarayana	98412 75752
		Mr. K.K.Choudary	98847 51228
		Mr. M.V.HariKumar	94449 76881
8	Skill Development and Workers' Training	Mr. K.Annamalai	97911 58641
		Mr. S.Jeyaraman	98845 98599
		Mr. A.Nirmal Raj	98844 89409
9	Highways	Mr. R.Sivakumar	98840 46446
10	P.W.D	Mr. L.Venkatesan	98410 79444
11	Corporation of Chennai	Mr. T.M.S.Sivkumar	99626 70809
		Mr. J.Nirmal Chand Challani	98410 11272
		Mr. A.N.Balaji	98410 97966
12	Seminar and Meeting - General	Mr. R.Ramesh	98404 27767
		Mr .S.Karunanidhi	98400 76898
13	Railways & CPWD	Mr. B.Ramesh	98400 80912
		Mr. PalletiPraveen	78458 08722
14	Southern Builder Magazine Editor	Mr. S.Ayyanathan	98410 46799
	Editorial Board	Mr. S.D.Kannan	94445 62345
		Mr. S.Ramaprabhu	98409 31799
		Mr. P.K.P.Narayana Murthy	98410 16311
15	Tours and Travels	Mr. Y.Srinivasan	94444 50135
		Mr. A.Kalaiarasan	94440 63020
		Mr. M.Pasupathy	93810 03974
16	Image Building / Sports	Mr. N.G.Lokanathan	92821 16804
		Mr. M.Sekar	98401 72993
		Mr. R.Balasubramaniam	98840 61000
17	Family Meet	Mr. P.Ramkumar	94441 20470
		Mr. G.Thilagar	98417 00099
		Mr. V.S.Ramakrishnan	98410 13338
		Mr. A.Kalaiarasan	94440 63020
18	Builders' Day	Mr. M.Jaishankar	94444 16707
		Mr. J.Nirmal Chand Challani	98410 11272
		Mr. TMS.Shivakumar	99626 70809
		Mr. B.Dhanasekaran	94440 39377
		Mr. M.Kannan	97103 08855
19	Diary/Calendar	Mr. T.V.Chandrasekaran	94440 03311
		Mr. R.Rajendran	99404 86480
		Mr. A.Udayashankar	98410 37285
20	House Hunt Expo	Mr. S.Ramaprabhu	98409 31799
		Mr. R.R.Shridhar	98415 76016
21	Civil Engineering Graduates Training and Orientation	Mr. A.N.Balaji	98410 97966

01.04.2025 அன்று மய்யத்தின் 2025-26ஆம் ஆண்டிற்கான தலைவர் மற்றும் நிர்வாகிகள் பொறுப்பேற்றுக் கொண்டனர்.

01.04.2025 மாநில தலைமை அலுவலகத்தில் மாநிலத்தலைவர் அவர்களின் பதவி ஏற்பு நிகழ்ச்சி



16.04.2025 அன்று நடைபெற்ற மய்ய நிர்வாகிகளின் பதவி ஏற்பு விழா மற்றும் பவள விழா ஆண்டு துவக்க விழா

PETHI AGENCIES
Electronics & Kitchen Appliances
PETHI AGENCIES
ELECTRONIC & HOME APPLIANCES
Latest Appliances at Pocket-Friendly Prices
COOLEST OFFERS THIS SEASON
SUMMER SALE
UPTO
50% OFF
SHOP NOW
CONTACT
96770 95581 / 96770 68581 / 97907 90657
AP720, Ground Floor, H Block 1st Street, 12th main road,
Anna nagar West, Chennai 600040.

Thiru. R. Nimrode
Chairman
Bhishma R. Radhakrishnan

BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA (Southern Centre)
PLATINUM JUBILEE CELEBRATION
INSTALLATION FUNCTION 2025 - 2026
16th & 17th April, 2025, Convention Hall, Chennai Trade Centre
Thiru. S. Muthusamy
BAI SOUTHERN CENTRE
ESTD: 1941

BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA (Southern Centre)
PLATINUM JUBILEE CELEBRATION
INSTALLATION FUNCTION 2025 - 2026
16th & 17th April, 2025, Convention Hall, Chennai Trade Centre
Thiru. S. Muthusamy
BAI SOUTHERN CENTRE
ESTD: 1941

Hon'ble Minister for Ho
Govt.
Installa
rishnan
Past Presi
BAI

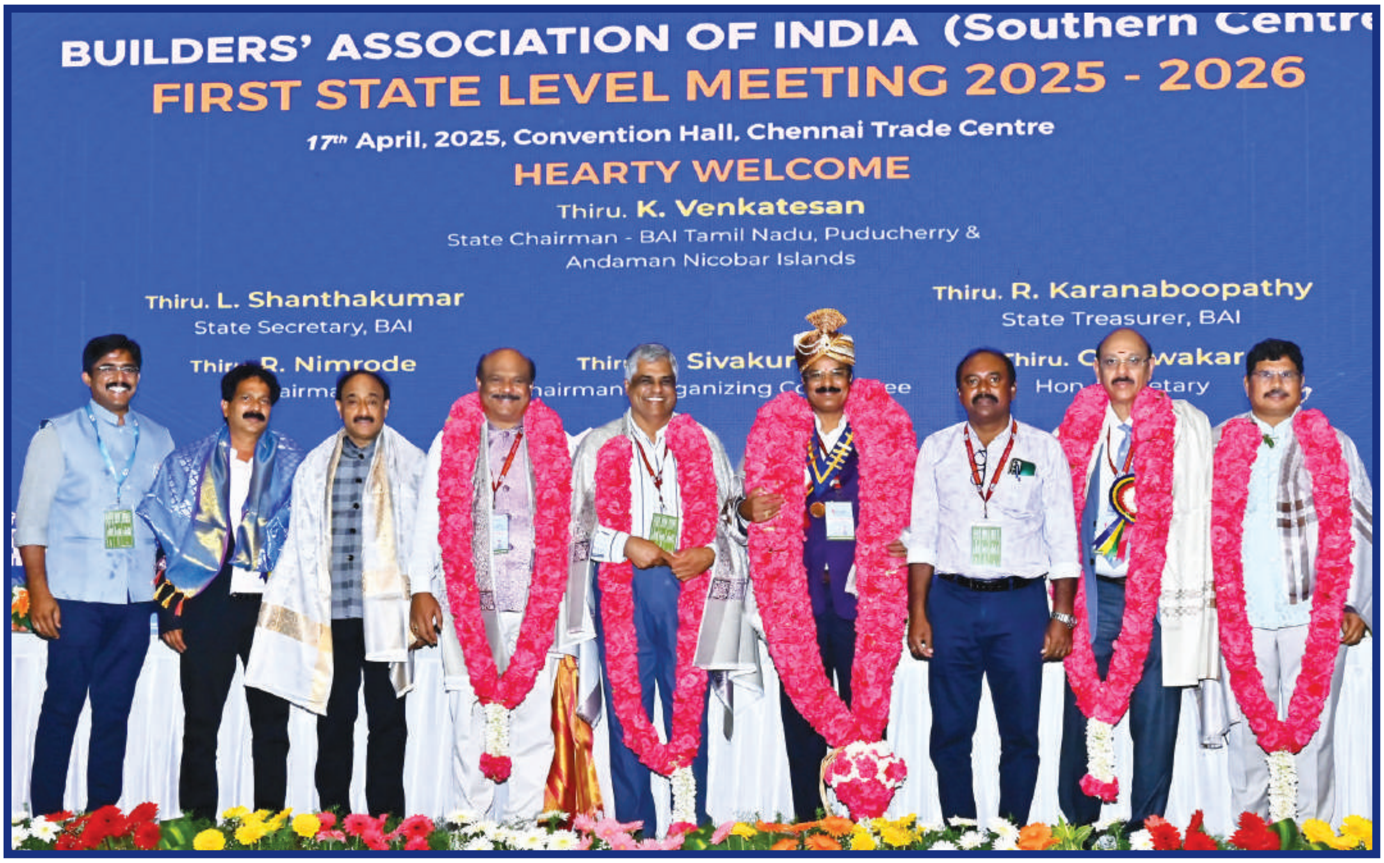
BAI SOUTHERN CENTRE
Since 1950
BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA (Southern Centre)
PLATINUM JUBILEE CELEBRATION
INSTALLATION FUNCTION 2025 - 2026
16th & 17th April, 2025, Convention Hall, Chennai Trade Centre
CHIEF GUEST
Thiru. S. Muthusamy
Hon'ble Minister for Housing and Urban Development
Govt.of Tamilnadu
ESTD: 1941

BAI SOUTHERN CENTRE
Since 1950
BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA (Southern Centre)
PLATINUM JUBILEE CELEBRATION
INSTALLATION FUNCTION 2025 - 2026
16th & 17th April, 2025, Convention Hall, Chennai Trade Centre
CHIEF GUEST
Thiru. S. Muthusamy
Hon'ble Minister for Housing and Urban Development
Govt.of Tamilnadu
ESTD: 1941
Presence of
Guest of Honour
State Chairman Address by
Thiru. K. Venkatesan

BAI SOUTHERN CENTRE
75 YEARS
Since 1950
BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA (Southern Centre)
PLATINUM JUBILEE CELEBRATION
INSTALLATION FUNCTION 2025 - 2026
16th & 17th April, 2025, Convention Hall, Chennai Trade Centre
CHIEF GUEST
Thiru. S. Muthusamy
Hon'ble Minister for Housing and Urban Development
Govt of Tamilnadu
ESTD: 1941

BAI SOUTHERN CENTRE
75 YEARS
Since 1950
BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA (Southern Centre)
PLATINUM JUBILEE CELEBRATION
INSTALLATION FUNCTION 2025 - 2026
16th & 17th April, 2025, Convention Hall, Chennai Trade Centre
CHIEF GUEST
Thiru. S. Muthusamy
Hon'ble Minister for Housing and Urban Development
Govt of Tamilnadu
ESTD: 1941

17.04.2025 – நடைபெற்ற முதலாவது மாநில அளவிலான MC/GC கூட்டம்



BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA (Southern Centre)
FIRST STATE LEVEL MEETING 2025 - 2026
17th April, 2025, Convention Hall, Chennai Trade Centre
HEARTY WELCOME
Thiru. K. Venkatesan
State Chairman - BAI Tamil Nadu, Puducherry &
Andaman Nicobar Islands
Thiru. L. Shanthakumar
State Secretary, BAI
Thiru. R. Karanaboopathy

பதிவுத்துறைத்தலைவர் அலுவலகம்

சென்னை-28

சுற்றறிக்கை

நக.எண் 11951/சி2/2025 நாள் 01.04.2025

பொருள்: சலுகை – ரூ.10 லட்சம் வரை மதிப்புள்ள வீடுகள், மனைகள் மற்றும் விவசாய நிலங்கள் உட்பட அனைத்து அசையா சொத்துக்களுக்கும், பெண்கள் பெயரில் பதிவு செய்யும் போது – 01.04.2025 முதல் பதிவு கட்டணம் 1%– குறைக்கப்படும் – சலுகை – குறித்து–அறிவுரைகள் மற்றும் தெளிவுரைகள்– தொடர்பாக

பார்வை: (1) பட்ஜெட் உரை –2025–2026 எண்.247, நாள் 14.03.2025

(2) அரசாணை எண் 77/வணிகவரித்துறை மற்றும் பதிவுத்துறை/(ஜே2) நாள் 29.03.2025

மாண்புமிகு தமிழக நிதியமைச்சர், மார்ச் 14, 2025 அன்று சட்டமன்றத்தில் பட்ஜெட்டை தாக்கல் செய்து, "ரூ.10 லட்சம் வரை மதிப்புள்ள வீடுகள், மனைகள் மற்றும் விவசாய நிலங்கள் உட்பட அனைத்து அசையா சொத்துக்களுக்கும், பெண்கள் பெயரில் பதிவு செய்யும் போது, 01.04.2025 முதல் பதிவு கட்டணம் 1% குறைக்கப்படும்" என்று அறிவித்தார்.

மேலும் மேற்படி அறிவிப்பின்படி பார்வை(2)–ல் காணும் வெளியிடப்பட்ட அரசாணையை பதிவு அலுவலகங்களில் செயல்படுத்தலில் ஏற்படும் சிரமங்களைத் தவிர்க்கவும், சலுகையை உரிய மகளிர்கள் பெறுவதற்கும் பின்வரும் அறிவுரைகளும் தெளிவுரைகளும் இந்த சுற்றறிக்கை மூலமாக வழங்கப்படுகிறது.

(1) இந்த சலுகை மகளிர் பெயரில் சொத்துகள் வாங்கும் விற்பனை ஆவணங்களுக்கு மட்டுமே என்பதால், இந்த சலுகை, சொத்தை வாங்குபவர் ஒரு பெண்ணாக இருந்தாலோ அல்லது அது பெண்கள் பெயரில் கூட்டாக

வாங்கப்பட்டாலோ, சொத்தினை வாங்குபவர்கள் அனைவரும் பெண்களாக இருந்தால் மட்டுமே பொருந்தும்.

கீழ்காணும் விவரங்கள் கருத்தில் கொள்ள வேண்டும்

சலுகை பொருந்தும் இனங்கள்

(i) ஒரு சொத்தினை குடும்ப நபர்களுடன் குடும்ப நபர்கள் அல்லாதவர்கள் சேர்ந்து அதில் பெண்கள் பெயரில் மட்டுமே சேர்ந்து வாங்கினால் இந்த சலுகை பொருந்தும்.

(ii) ஒரு சொத்தினை குடும்ப நபர்கள் சேர்ந்து அதில் பெண்கள் பெயரில் மட்டுமே சேர்ந்து வாங்கினால் இந்த சலுகை பொருந்தும்.

சலுகை பொருந்தாது இனங்கள்

(i) ஒரு சொத்தினை கூட்டாக கணவன் மனைவி சேர்ந்து வாங்கினால் இந்த சலுகை பொருந்தாது.

(ii) ஒரு சொத்தினை குடும்ப நபர்களில் உள்ள ஆண்கள் மற்றும் பெண்கள் சேர்ந்து வாங்கினாலும் இந்த சலுகை பொருந்தாது.

(iii) ஒரு சொத்தினை குடும்பம் அல்லாத நபர்கள் சேர்ந்து அதில் ஆண்கள் மற்றும் பெண்கள் சேர்ந்து வாங்கினாலும் இந்த சலுகை பொருந்தாது.

(iv) ஒரு சொத்தினை குடும்ப நபர்களுடன் குடும்ப நபர்கள் அல்லாதவர்கள் சேர்ந்து அதில் ஆண்கள் மற்றும் பெண்கள் சேர்ந்து வாங்கினாலும் இந்த சலுகை பொருந்தாது.

(2) இந்த ஆணை மூலம் தமிழ்நாடு அரசு அரசிதழில் வெளியிடப்படும் தேதிக்கு முன்பே, பெண்கள் பெயரில் சொத்துகள் வாங்கி பதிவு செய்யப்பட்ட

ஆவணங்களுக்கு ஏற்கனவே செலுத்தப்பட்ட பதிவு கட்டணம் திரும்பப் பெற முடியாது.

(3) பதிவு ஆவணம் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட தேதியில் நிலவும் சந்தை மதிப்பு வழிகாட்டி மதிப்பின்படி சொத்தின் மதிப்பு 10 லட்சம் வரை மட்டுமே இருக்க வேண்டும். மேலும் இந்தச் சலுகையைப் பெறுவதற்காக ஒரு சொத்தை வேண்டுமென்றே பல பகுதிகளாகப் பிரிக்கக்கூடாது.

கீழ்காணும் விவரங்கள் கருத்தில் கொள்ள வேண்டும்

சலுகை பொருந்தும் இனங்கள்

(i) ஒரு 2400 சதுரடி காலிமனையின் சந்தை வழிகாட்டி மதிப்பின்படி ரூ.12,00,000/- வருகிறது. இந்த காலிமனையினை இரண்டு 1200 சதுரடி அல்லது நான்கு 600 சதுரடி பிரித்து ஆவணங்கள் வேறு வேறு பெண்கள் (குடும்ப நபர்கள் (அ) குடும்ப நபர்கள் இல்லாமால்) பெயரில் வாங்க ஆவணம் பதிவுக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டாலும் இந்த சலுகை பொருந்தும்.

(ii) ஒரு 2400 சதுரடி காலிமனையின் சந்தை வழிகாட்டி மதிப்பின்படி ரூ.12,00,000/- வருகிறது. இந்த காலிமனையினை இரண்டு 1200 சதுரடி அல்லது நான்கு 600 சதுரடி பிரிபாடத ஆவணங்களாக வேறு வேறு பெண்கள் (குடும்ப நபர்கள் (அ) குடும்ப நபர்கள் இல்லாமால்) பெயரில் வாங்க ஆவணம் பதிவுக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டாலும் இந்த சலுகை பொருந்தும்.

(iii) ஒரு அடுக்கு மாடி குடியிருப்பில் முதல் கிரையம் ஆவணங்களுக்கு கூட்டு வழிகாட்டி மதிப்பு மற்றும் இரண்டாவது கிரையம் ஆவணங்களுக்கு சந்தை வழிகாட்டி மதிப்புடன் பொதுபணித்துறை கட்டிட மதிப்பு சேர்த்து (அடுக்குமாடி வீடு மற்றும் பரிபடாத பாக மனை

சேர்ந்து) ரூ.10,00,000/- வருகிறது. இந்த அடுக்குமாடி குடியிருப்பில் ஒரே பெண் பெயரில் எத்தனை அடுக்குமாடி வீடுகள் தனித்தனியாக வாங்கினாலும் இந்த சலுகை பொருந்தும்.

(iv) ஒரு மனைப்பிரிவில் இரண்டு அல்லது மூன்று மனைகளை (மனைகள் அருகருகே மற்றும் அருகே இல்லாமாலும்) தனித்தனி ஆவணங்கள் மூலமாக வாங்கினால் ஒவ்வொரு ஆவணத்திற்கும் சந்தை வழிகாட்டி மதிப்பு ரூ.10,00,000/- க்குள் வரும் நிலையில் ஒரே பெண் பெயரில் வாங்க பதிவுக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டாலும் இந்த சலுகை பொருந்தும்.

சலுகை பொருந்தாது இனங்கள்

(i) ஒரு 2400 சதுரடி காலிமனையின் சந்தை வழிகாட்டி மதிப்பின்படி ரூ.12,00,000/- வருகிறது என்றால் இந்த சலுவை பெறுவதற்காக இரண்டு 1200 சதுரடி அல்லது நான்கு 600 சதுரடியாக பிரித்து ஆவணங்கள் ஒரே பெண் பெயரில் வாங்க ஆவணம் பதிவுக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டால் இந்த சலுகை பொருந்தாது.

(ii) ஒரு 2400 சதுரடி காலிமனையின் சந்தை வழிகாட்டி மதிப்பின்படி ரூ.12,00,000/- வருகிறது. இந்த காலிமனையினை இரண்டு 1200 சதுரடி அல்லது நான்கு 600 சதுரடி பிரிபாடத ஆவணங்களாக ஒரே பெண் பெயரில் வாங்க ஆவணம் பதிவுக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டால் இந்த சலுகை பொருந்தாது.

(4) சொத்தின் மதிப்பு 10 லட்சத்திற்கு மேல் இருந்தால், இந்தச் சலுகை பொருந்தாது. சொத்துப் பதிவுக்குப் பிறகு கட்டிட ஆய்வு தேவைப்படும் சந்தர்ப்பங்களில் மற்றும் களஆய்வுக்குப் பிறகு, சொத்து மதிப்பு ரூ.10 லட்சத்திற்கு மேல் மதிப்பிடப்பட்டால், இந்தச் சலுகை பொருந்தாது. பதிவுக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்ட போது வழங்கப்பட்ட 1%

பதிவுக்கட்டண சலுகை ஆவணத்தின் களஆய்வுக்கு பின் ஏதோனும் கட்டிட மதிப்பில் குறைவு இருப்பின் அந்த கட்டிட மதிப்பு குறைவுடன் சேர்த்து 1% பதிவுக் கட்டணத்தை செலுத்த வேண்டும்.

(5) இந்திய முத்திரைச் சட்டம், 1899 பிரிவு 47A (1) இன் கீழ் சந்தை மதிப்பை நிர்ணயிப்பதற்காக ஆவணங்கள் அனுப்பப்படும் நேர்வில் தனித்துணை ஆட்சியார் (முத்திரை) அல்லது தலைமை கட்டுப்பாட்டு வருவாய் அதிகாரி அல்லது உயர் நீதிமன்றத்தால் சொத்தின் மதிப்பை நிர்ணயித்த பின் ரூ.10,00,000/-க்கு மேல் சொத்தின் மதிப்பு வரும் நிலையில் இந்த சலுகை பொருந்தாது. மேலும் இந்நிகழ்வில் ஆவணப்பதிவின் போது சொத்தின் மதிப்பு ரூ.10,00,000/- க்கு கீழே ஆவணத்தில் குறிப்பிட்டிருந்தாலும் 2% பதிவுக்கட்டணமே வசூலிக்கப்படவேண்டும். இ.மு.ச. பிரிவு 47A (1)-ன் நடவடிக்கை முடிந்து குறைவு முத்திரைத்தீர்வை மற்றும் குறைவு பதிவுக்கட்டணம் வசூலிக்கப்படும் போது இந்த சலுகை வழங்கப்படும்.

மேலும் இவ்விவரங்களை கருத்தில்கொண்டு பதிவு அலுவலர்கள் உரிய நபர்களுக்கு ஆவணங்கள் பதிவுக்கு தாக்கல் செய்யும் போது அளிக்கப்பட்ட சலுகை சரியாக உள்ளதா என்று சரிபார்த்து ஆவணங்கள் பதிவுக்கு ஏற்கப்பட வேண்டும்.

இது குறித்து சம்பந்தப்பட்ட மண்டல துணைப்பதிவுத்துறை தலைவர் மற்றும் நிர்வாக மாவட்டப்பதிவாளர்களால் கண்காணிக்கப்பட வேண்டும். இதில் ஏதும் தவறாக சலுவை அளிக்கப்பட்டலோ அல்லது அளிக்க வேண்டிய சலுவை உரிய நபர்களுக்கு அளிக்கப்படாமல் பொதுமக்களிடமிருந்து புகார் பெறப்பட்டாலும் சம்பந்தப்பட்ட பதிவு அலுவலர்களின் மீது உரிய ஒழுங்கு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

இச்சுற்றறிக்கையினை பெற்றுக் கொண்டமைக்கு சார்பதிவாளர்கள், மாவட்டப்பதிவாளர்களுக்கும் மாவட்டப்பதிவாளர்கள் துணைப்பதிவுத்துறை தலைவர்களுக்கும் துணைப்பதிவுத்துறை தலைவர்கள் தமது ஒருங்கிணைந்த ஒப்புகையை பதிவுத்துறை தலைவருக்கும் அனுப்பிவைத்திடவும் கோரப்படுகிறது.

ஒம்/-01.04.2025
பதிவுத்துறை தலைவர்

/ஆணையின்படி/

கூடுதல் பதிவுத்துறை தலைவர்
(முத்திரை மற்றும் பதிவு)

Southern Centre Activities

01.04.2025

2025-26ம் ஆண்டிற்கான துவக்க நாளன்று நமது மய்ய அலுவலகத்தில் திரு. J.R. சேதுராமலிங்கம் அவர்கள் சிறப்பு பூஜை செய்து வைத்தார். அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் மற்றும் காப்பாளர் பீஷ்மா, சேவாரத்னா திரு. R.இராதாகிருஷ்ணன் அவர்களால் மய்யத்தலைவர் உள்ளிட்ட மய்ய நிர்வாகிகள் பதவியில் அமர்த்தப்பட்டனர். அனைத்து முன்னாள் தலைவர்கள், செயற்குழு பொதுக்குழு உறுப்பினர்கள் கலந்து கொண்டு சிறப்பித்தனர்.

12.00 மணி அளவில் மாநில அலுவலகத்தில் மாநிலத்தலைவர் திரு. K. வெங்கடேசன், மாநிலச் செயலாளர் திரு. L. சாந்தகுமார், மாநிலப் பொருளாளர் திரு. R. கரணபூபதி, ஆகியோரை அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் மற்றும் காப்பாளர் பீஷ்மா, சேவாரத்னா திரு. R.இராதாகிருஷ்ணன் அவர்கள் பதவியில் அமர்த்தினார்.

04.04.2025

கஞ்சிபுரம் மய்யத்தலைவர் பதவி ஏற்பு விழா காஞ்சிபுரத்தில் நடைபெற்றது. இவ்விழாவில் அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் பீஷ்மா திரு. R. இராதாகிருஷ்ணன் அவர்கள் மய்யத்தலைவர் உள்ளிட்ட மய்ய நிர்வாகிகளை பதவியில் அமர்த்தினார். இதில் தென்னக மய்ய நிர்வாகிகள் கலந்து கொண்டு சிறப்பித்தனர்.

06.04.2025

தாம்பரம் மய்ய தலைவர் பதவி ஏற்பு விழா சென்னை Trade Centre –ல் நடைபெற்றது. இவ்விழாவில் அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் பீஷ்மா திரு. R. இராதாகிருஷ்ணன் அவர்கள் மய்யத்தலைவர் உள்ளிட்ட மய்ய நிர்வாகிகளை பதவியில் அமர்த்தினார். இதில் அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் மற்றும் காப்பாளர் திரு. Mu. மோகன், முன்னாள் அகில இந்திய துணைத்தலைவர் திரு. S. அய்யநாதன், முன்னாள் மய்யத்தலைவர் திரு. S. ராமப்பிரபு, திரு. கணபதி, திரு. Y. சீனிவாசன், ஆகியோர் கலந்து கொண்டு சிறப்பித்தனர்.

16.04.2025

காலை

மாநிலத் தலைவர் அலுவலகத்தில் தமிழ்நாடு கல் குவாரி உரிமையாளர் சங்கத்தினர் தங்கள் போராட்டத்திற்கு கட்டுநர் சங்கத்தின் ஆதரவை வேண்டினர். இதில் மாநிலத்தலைவர் திரு. K. வெங்கடேசன், மாநிலச் செயலாளர் திரு. L. சாந்தகுமார் அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் மற்றும் காப்பாளர் திரு. Mu. மோகன் ஆகியோர் கலந்து கொண்டனர்.

2025-26ம் ஆண்டிற்கான தென்னக மய்யத்தின் புதிய தலைவர் மற்றும் நிர்வாகிகளின் பதவி ஏற்பு விழா தென்னக மய்யத்தின் பவள விழா ஆண்டு துவக்க விழா மற்றும் மாநில அளவிலான முதலாவது மேலாண்மை மற்றும் பொதுக்குழு கூட்டத்தின் வரவேற்பு நிகழ்ச்சி ஆகிய முப்பெரும் விழா நந்தம்பாக்கத்தில் உள்ள வர்த்தக

வளாகத்தில் மாலை 5.00 மணிக்கு துவங்கி நடைபெற்றது. இவ்விழாவில் அகில இந்திய தலைவர் திரு. ராஜேந்திரசிங் காம்போ அவர்கள் சிறப்பு விருந்தினராக கலந்து கொண்டு சிறப்பித்தார். தமிழகம், புதுச்சேரி மற்றும் அந்தமான் நிக்கோபாரைச் சேர்ந்த பல்வேறு மய்யங்களிலிருந்து உறுப்பினர்கள், நமது மய்யத்தைச் சேர்ந்த உறுப்பினர்கள் சுமார் 1000 பேர் கலந்து கொண்டு சிறப்பித்தனர். அகில இந்திய முன்னாள் தலைவரும் காப்பாளருமான பீஷ்மா திரு. R. இராதாகிருஷ்ணன் அவர்கள், பதவிப் பிரமாணம் செய்து வைத்ததுடன் பவளவிழா கொண்டாட்டங்களை துவக்கி வைத்து சிறப்புரையாற்றினார். அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் மற்றும் காப்பாளர் திரு. Mu. மோகன், அகில இந்திய தென் மண்டல துணைத்தலைவர் திரு. N. ரகுநாதன், மாநிலத்தலைவர் திரு. K. வெங்கடேசன், காப்பாளர்கள் திரு. L.வெங்கடேசன், மற்றும் திரு. R. முத்துக்குமார், உடனடி மய்யத்தலைவர் திரு. N.G. லோகநாதன் ஆகியோர் சிறப்புரையாற்றினர். மய்யத்தலைவர் திரு. R. நிம்ரோட் அவர்கள் ஏற்புரை வழங்கினார். கவுரவ செயலாளர் திரு. G. திவாகர் அவர்கள் நிகழ்ச்சியில் கலந்து கொண்ட அனைவருக்கும் நன்றி தெரிவித்ததோடு ஒருங்கிணைப்புக் குழுத்தலைவராக சிறப்பாக விழாவினை நடத்திக் கொடுத்த திரு. R. சிவக்குமார் அவர்களுக்கும், குழுத்துணைத்தலைவர் திரு. S. இராமப்பிரபு அவர்களுக்கும் தன் நன்றியைத் தெரிவித்துக் கொண்டார். அனைவருக்கும் இரவு விருந்தும், பரிசுப்பொருளும் வழங்கப்பட்டது.

17.04.2025

மாநில அளவிலான முதலாவது மேலாண்மை மற்றும் பொதுக்குழு கூட்டம் காலை 10.00 துவங்கி நடைபெற்றது. மாநிலத்தலைவர் திரு. K. வெங்கடேசன் அவர்கள் தலைமையில் நடைபெற்ற இக்கூட்டத்தில் பல்வேறு மய்யங்களைச் சேர்ந்த சுமார் 500 உறுப்பினர்கள் கலந்து கொண்டனர். தென்னக மய்யத்தலைவர் அவர்களின் வரவேற்புரையுடன் கூட்டம் துவங்கியது. அகில இந்தியத் தலைவர் திரு. ராஜேந்திரசிங் காம்போ அவர்கள் அகில இந்திய துணைத்தலைவர் திரு. N. ரகுநாதன் அவர்கள் கலந்து கொண்டு சிறப்பித்தனர். உடனடி முன்னாள் மாநிலத்தலைவர் திரு. B. பழனிவேல் அவர்களின் சேவையை பாராட்டி நினைவுப்பரிசு வழங்கப்பட்டது. மாநிலச் செயலாளரின் நன்றியுரையுடன் கூட்டம் இனிதே நிறைவடைந்தது. அனைவருக்கும் மதிய விருந்தோடு பரிசுப்பொருளும் வழங்கப்பட்டது.

22.4.2025 அன்று Hotel Rain Tree –ல் முதலாவது செயற்குழு கூட்டம் திரு. M. ஜெய்சங்கர், திரு. T.M.S. சிவக்குமார், திரு. B. தனசேகர், திரு. M. கண்ணன் ஆகியோரின் உபசரிப்பில் நடைபெற்றது.

BUILDERS ASSOCIATION OF INDIA
SOUTHERN CENTRE
APPEAL

அன்பார்ந்த உறுப்பினர்களுக்கு,

அகில இந்திய கட்டுநர் வல்லுநர் சங்கத்தின் பெருமை மிகு தென்னக மய்யத்தின் கவுரவ பொருளாளராக தேர்ந்தெடுத்தமைக்கு என் முதற்கண் நன்றியைத் தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்.

உங்களின் பேராதரவும், உங்களின் ஊக்கமும் சேர்ந்ததினால்தான், அகில இந்திய அளவில் உறுப்பினர்கள் எண்ணிக்கையில் அதிகம் பெற்ற மய்யம் மற்றும் மிகச் சிறந்த மய்யம் என்ற பெருமைக்கான விருதை தொடர்ந்து பெற்று வருகிறோம் என்பதை மிக்க மகிழ்ச்சியுடன் தெரிவித்துக் கொள்கிறேன். இந்த வருடமும் உறுப்பினர் எண்ணிக்கையை மேன்மேலும் உயர்த்த ஒவ்வொருவரும் புதிய நிரந்தர உறுப்பினரை சேர்த்து உதவ வேண்டும் என்று உங்கள் அனைவரையும் என் இருகரம் கூப்பி மிகுந்த அன்புடன் கேட்டுக்கொள்கிறேன்.

ஆண்டு சந்தா உறுப்பினர்கள் 2025-2026ம் ஆண்டிற்கான சந்தாத்தொகையை இந்த வருடம் உடனடியாக தென்னக மய்ய அலுவலகத்தில் செலுத்தி உறுப்பினர் சேர்க்கையை புதுப்பித்துக் கொள்ளுமாறு பணிவன்புடன் கேட்டுக் கொள்கிறேன். சந்தாத்தொகையை பணமாகவோ அல்லது காசோலையாகவோ *"BUILDERS ASSOCIATION OF INDIA"* என்ற பெயரில் மேற்கண்ட விலாசத்திற்கு நேரடியாகவோ தபால் மூலமாகவோ அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்கிறேன்.

2025-2026 ஆம் ஆண்டிற்கான உறுப்பினர்களின் சந்தா விபரம்

வ.எண்	விவரம்	உறுப்பினர் சேர்க்கைத் தொகை
1	நிரந்தர உறுப்பினர் சேர்க்கை தொகை **(Patron Member Fees)** நிரந்தர உறுப்பினர்களுக்கு புகைப்படத்துடன் கூடிய உறுப்பினர் அடையாள அட்டையும், சான்றிதழும் வழங்கப்படும்)	**Rs. 29,700/-**
2	புதிய வருடாந்திர உறுப்பினர் கட்டணம் (சான்றிதழ் மட்டும் வழங்கப்படும்)	**Rs. 4,087/-**
3	உறுப்பினர் புதுப்பித்தல் கட்டணம் (சான்றிதழ் மட்டும் வழங்கப்படும்)	**Rs. 3,969/-**

மேற்கண்ட கட்டணத்தை *Electronic Clearing Service (ECS)* மூலமாகவும் கீழ் கண்ட வங்கிக்கு செலுத்தலாம். பணம் செலுத்திய விவரத்தை நமது அலுவலகத்திற்கு தெரிவிக்கும்படி கேட்டுக் கொள்கிறோம்.

Bank : INDIAN BANK
ACC.NAME : BUILDERS ASSOCIATION OF INDIA
BRANCH : PADI CHENNAI-600 058
CURRENT A/C : 455121461
IFS CODE : IDIB000P001

இப்படிக்கு
உங்கள் அன்புள்ள
A. சத்தியநாராயணா
கவுரவ பொருளாளர்

BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA

(All India Association of Engineering Construction Contractors)

Southern Centre - Estd. 1950

MEMBERSHIP APPLICATION FORM

To	Through
The Secretary	The Honorary Secretary
BAI - Head Office	BAI - Southern Centre
G-1/G-20, 7th Floor, Commerce Centre	Plot No. A1, Ist Main Road, Opp. To AIEMA
J. Dadajee Road, Tardeo	Industrial Estate, Ambattur, Chennai - 600 058
Mumbai - 400 034	Ph. 044-2625 2006 Mobile: 87545 98668
Ph. 022-2352 0507 / 2351 4802	Website: www.baisouthern.com
Website: www.baionline.in	E-Mail. baisouthern1950@gmail.com contact@baisouthern.com

Dear Sir,

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

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

I / We Specialise in ____

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

Please find herewith a sum of Rs. __________/- (Rupees ______________________________

______________________________ by Cash / Cheque / Demand Draft No. __________

Dated ____________ Drawn on ______________________________________

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

Yours faithfully

(For & On Behalf of)

(To be signed by Proprieter/Partner/Director of Attorney/Authorised Signatory]

Date: ....

(PTO]

Fill below in Bold letters:

Name: ....

Full Address: ....

....

....

....

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

2. ....

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

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

Residential Address & Telephone Number:

....

....

....

Proposed by : ....

Seconded by: ....

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

..................................only) Receipt No. .... Dated: .... Accepted by the Managing Committee at its meeting held on........................ , at ....

Secretary's Noting:

Secretary

Membership Fee Details:

Patron Membership Fee Rs. 29,700/- (Inclusive of GST @ 18%)

Renewal Membership Fee Rs. 3,969/- (Inclusive of GST @ 18%)

Annual Membership Fee Rs. 4,087/- (Inclusive of GST @ 18 %)

Cheque may drawn in favour of:

"BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA"

Through RTGS / NEFT

Name:Builders' Association of india"

Bank : Indian Bank

Branch: Padi, Chennai

A/c. No: 455121461

IFSC : IDIB000P001

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

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

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

CORPORATE ADDRESS

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

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

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
YEARS
10
GUARANTEE
DUST FREE
WATERPROOF
NOISE FREE
NO TERMITE
ECONOMIC
CRUSHER ROAD, PONMAR, PERUMBAKKAM,
CHENNAI, TAMIL NADU 603103
EMAIL: MANAGEMENT@GOPROINFRA.COM

NABH CERTIFIED

Meridian Hospital

THE FAMILY HOSPITAL

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

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

Centres of Excellence

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

Times of India Ranking

 # 4th in Orthopedics among Chennai Hospital

 # 10th in Multi Speciality Hospital South India

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

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

Scan Here

*T & C apply

Applications ROADS, DAMS, CANALS & WATER WAYS

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

SCAN FOR ENQUIRY