



Southern Builder

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



MAY 2024



03.05.2024

**தென்னக மய்ய நிர்வாகிகள்
பதவி ஏற்பு விழா**



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.

May 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
Introduction to the Versatility and Utility of Steel in architecture	06
Tax Corner	12
Real Estate Update	21
Photo Page	22
அறிவோமா?	31
கட்டுமான இடத்தில் ஏற்படும் பிரச்சனைகளும் தீர்வுகள்	36
Southern Centre Activities	43

TARIFF

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

Extra 5% GST

Disclaimer

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



❖ ஆசிரியர் மடல்



அன்புடையீர் வணக்கம்,

மே மாதம் முதல் நாள் மே தினம் என்று உலக அளவில் கொண்டாடப்படுகிறது. நமது இந்திய மண்ணில் உழைப்பாளர் தினம் தொழிலாளர் தினம் என்று அழைக்கப்படுகிறது. உழைப்பை உன்னதமாகக் கொண்டு பல துறைகளிலும் அயராது உழைத்து பெருமை சேர்க்கும் தொழிலாளர்களுக்கு உரிய நாளான மே மாதம் முதல் நாளை உழைப்பாளர் தினம் என்று அழைப்பது சாலப் பொருத்தம்.

உழைப்பாளர்களுக்கு பெருமை சேர்க்கவும் உரிய பாதுகாப்பு பெற்றுத் தரவும் முதன் முதலில் உரிமைக் குரல் எழுப்பியவர் நம் இந்திய நாட்டின் சிந்தனைச் செல்வர் சீர்திருத்தவாதி ம. சிங்காரவேலர். இவர் 1923ஆம் ஆண்டு மே மாதம் மெரினா கடற்கரையில் தொழிலாளர்களின் உரிமைகளை பாதுகாப்பதற்காக உறுதிமொழி ஏற்று தீவிரமாகச் செயல்பட்டார். அவரின் சேவையினை எந்நாளும் நினைவு கூறத்தக்க வகையில் சென்னை ஆட்சியர் அலுவலகம் சிங்காரவேலர் மாளிகை என அழைக்கப்படுகிறது.

இயல்பான பருவகால நிலை மாற்றம் என்பது முற்றிலும் மாறுபட்டு உள்ளது. வட இந்தியாவில் நூற்றுக்கணக்கானோர் வெப்பத்தாக்குதலுக்கு பலியாகி உள்ளனர் எனும் செய்தி வருகின்றது.

ஐக்கிய நாடுகளின் சுற்றுச்சூழல் திட்ட அறிக்கைபடி மறு சீரமைப்பில் முதலீடு செய்யப்படும் ஒவ்வொரு ரூபாய்க்கும் சுமார் 30 ரூபாய் அளவிற்கு சுற்றுச்சூழல் சேவைகளாக இயற்கை நமக்கு திரும்ப அளிக்கிறது. அதுமட்டுமின்றி மறு சீரமைப்பு நடவடிக்கைகள் கோடிக்கணக்கான மக்களின் வாழ்வாதாரத்தை மேம்படுத்தி வறுமையை குறைக்கின்றன. தீவிர வானிலை நிகழ்வுகளின் எண்ணிக்கை தாக்கங்களை குறைக்கின்றன. மறு சீரமைப்பு நடவடிக்கைகள் வளிமண்டல கரியமில் வாயு கிரகித்தலை அதிகரிக்கின்றன. கால நிலை மாற்றத்தை குறைக்கின்றன.

இத்தகைய சூழ்நிலையில் நமது கட்டுமானத் துறையிலும் இயற்கை சார்ந்த தொழில்நுட்பங்களை முன்னெடுத்து நில அதிர்வு போன்ற பேரிடர்களை எதிர்கொள்ளும் வகையில் கட்டுமானங்களை வடிவமைப்பது போன்று வெப்ப தாக்குதல் போன்ற சவால்களை எதிர்கொண்டு மீளும் தன்மையுடைய ஆற்றல் மிக்க கட்டுமானத் தொழில் நுட்பங்களை உருவாக்கிட திட்டங்களை வகுத்து செயலாற்றுவது இன்றைய காலத்தின் கட்டாய தேவையாக உள்ளது.

பொறியின்மை யார்க்கும் பழியன்று அறிவறிந்து
ஆள்வினை இன்மை பழி.

- திருக்குறள்

நன்றி, வணக்கம்
என்றும் அன்புடன்
S. அய்யநாதன்



மய்யத்தலைவர் மடல்



தென்னக மய்ய உறுப்பினர்களுக்கு வணக்கம் !

மே மாதம் 3ந்தேதி அன்று 2024-25ம் ஆண்டு புதிதாக தேர்ந்தெடுக்கப்பட்ட மய்ய நிர்வாகிகள் மற்றும் செயற்குழு உறுப்பினர்களின் பதவி ஏற்பு விழா, நந்தனம், Chennai Trade Centre -ல் உள்ள Convention Hall -ல் கோலாகலமாக நடைபெற்றது. இதில் தமிழகம் மற்றும் அகில இந்திய நிர்வாகிகள், உறுப்பினர்கள் என 1300க்கும் மேற்பட்டோர் கலந்து கொண்டு சிறப்பித்தனர். இதில் தமிழக முன்னாள் தலைமைச் செயலாளர் திரு. இறையன்பு IAS அவர்கள், மற்றும் உயாந்திமன்ற ஓய்வு பெற்ற நீதியரசர் திரு. S. ராஜேஸ்வரன் அவர்கள் கலந்து கொண்டு சிறப்புரையாற்றினார்கள். நமது அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் மற்றும் காப்பாளர் பீஷ்மா சேவாரத்னா திரு. R. ராதாகிருஷ்ணன் அவர்கள் மய்ய நிர்வாகிகளை பதவியில் அமர்த்தி சிறப்புரையாற்றினார். கட்டுமானத்துறை பற்றி திரு. இறையன்பு அவர்கள் ஆற்றிய உரை அனைத்து கட்டுநர் சமுதாயத்தினரும் நலம் பெறும் வகையில் மிகச் சிறப்பாக அமைந்திருந்தது. பதவி ஏற்பு விழாவில் கலந்து கொண்டு சிறப்பித்த அனைவருக்கும் அறுசுவை விருந்து பரிமாறப்பட்டது.

மே மாதம் 4ந்தேதி அன்று 2024-25ம் ஆண்டிற்கான முதலாவது அகில இந்திய மேலாண்மை மற்றும் பொதுக்குழு கூட்டம் நடைபெற்றது. அகில இந்திய அளவில் 400க்கும் மேற்பட்ட பொதுக்குழு மற்றும் மேலாண்மைக்குழு உறுப்பினர்கள் கலந்து கொண்டனர். இதில் ஒப்பந்ததாரர், கட்டுநர், மற்றும் நில மேம்பாட்டாளர்கள் சந்திக்கின்ற இன்னல்கள் பற்றியும், அரசுத்துறையில் நிலவும் தாமதம் பற்றியும் விரிவாக விவாதிக்கப்பட்டது. அன்று இரவு Feathers Hotel-ல் கலைநிகழ்ச்சியுடன் கூடிய இரவு விருந்து பரிமாறப்பட்டது.

மே மாதம் 22ந்தேதி Tamil Nadu Apartments Owners Association விதிகளை இறுதி செய்வதற்கான கூட்டம் தலைமைச் செயலக நாமக்கல் கவிஞர் மாளிகையில் 3வது தளத்தில் உள்ள கூட்ட அரங்கில் வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை முதன்மை செயலாளர் தலைமையில் நடைபெற்ற கூட்டத்தில் Member Secretary -CMDA, Director of Town and Country Planning, தமிழ்நாடு அரசு பதிவுத்துறை இன்ஸ்பெக்டர் ஜெனரல் ஆகியோர் கலந்து கொண்டனர். இக்கூட்டத்தில் தென்னக மய்யம் சார்பாக கலந்து கொண்டு நமது கருத்துக்களையும், பழைய Apartment கட்டிடத்தில் நடைபெறும் இன்னல்களையும் எடுத்துரைத்தோம்.

2024-25ம் ஆண்டிற்கான முதலாவது மாநிலக் கூட்டம் திருநெல்வேலியில் தமிழ்நாடு மாநிலத்தலைவர் திரு. B. பழனிவேல் அவர்கள் தலைமையில் நடைபெற்றது. இக்கூட்டத்தில் அரசு சார்ந்த ஒப்பந்ததாரர்கள் மற்றும் Private Contractors ஆகியோரின் இன்னல்கள் குறித்தும் அரசிடமிருந்து விரைந்து தாமதமின்றி வேலைகள் நடைபெறுவதற்கும், செய்த வேலைகளுக்கு பட்டியல் தொகை விரைவில் கிடைக்கவும் மற்றும் GSTல் உள்ள இன்னல்கள் குறித்தும் விவாதிக்கப்பட்டது.

மரம் நடுவோம்! மழை பெறுவோம்!

என்றும் அன்புடன்,

N.G. லோகநாதன்
மய்யத்தலைவர்

INTRODUCTION TO THE VERSATILITY AND UTILITY OF STEEL IN ARCHITECTURE



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

In the beginning, there was iron...

- Iron is one of the most common metals in the earth's crust. It can be found almost everywhere, combined with many other elements, in the form of ore.
- Moreover, small quantities of steel, i.e., iron enriched with carbon, were manufactured from the beginning. This material proved to be both harder and more resistant, hence were effectively used in manufacturing weapons for the kings, knights, soldiers and also weapons for war purposes (figure 1.1).



Figure 1.1 Iron enriched with carbon used for manufacturing weapons in the beginning (material found to be more harder & resistant)
Source: <http://www.steelhistory/resource/iron.co.in>

Then came cast iron...

In the 15th century, construction of the first "high forges" (the precursors of the blast furnace (figure 1.2b)) 4 to 6 meters in height (figure 1.2a) resulted in a major discovery: a ferrous metal in liquid form, cast iron,



Figure 1.2(a) High forges for manufacturing cast iron



Figure 1.2(b) Blast furnace for manufacturing cast iron

.. ...and finally steel.

• In 1786 Berthollet, Monge and Vandermonde, three French scientists, precisely defined the nature of the Iron/Cast Iron/Steel relationship and the role of carbon in the preparation and characteristics of these three materials.

• However, it wasn't until the great inventions of the 19th century (the Bessemer, Thomas and Martin furnaces) that steel, up to that point manufactured from iron in small quantities, experienced spectacular growth and quickly became the most important metal of the industrial revolution.

The Versatile Properties of Steel:

Steel is safe; it has majesty and purity:

Steel is a natural material. Its raw material, iron, is one of the most abundant elements on Earth and it also forms the core of our planet. It is present

in large quantities in the earth's crust. It is also one of the essential constituents of haemoglobin. During the production process, oxygen is separated from the iron. The result is a pure element: a homogeneous material that does not emit any environmentally harmful substance (figure 1.3).

It is economical: energy savings:

At the beginning of the 1960's, steel production consumed almost 50% more energy than today. This energy comes either from coal, the most abundant fossil fuel in the world (figure 1.4), or from electricity.

It is clean: clean production

Almost half of world steel production now takes place in electric steel plants that operate exclusively with recycled scrap as feedstock and generate no CO2 emissions (figure 1.5).

It does not produce any waste:

The by-products arising from steel production are all re-used. The slag resulting from the production of the pig iron and the steel is employed, for example, as a high-value mineral material for highway construction (figure 1.6), as ballast, or for the manufacture of cement.

Steel saves time: speed of execution:

Steel permits more efficient progress of the construction project since the majority of components are manufactured off-site (figure 1.7). Erection times are short and minimize inconvenience for the neighbourhood. Users are able to occupy their building sooner.



Figure 1.3 Pure steel environmental friendly

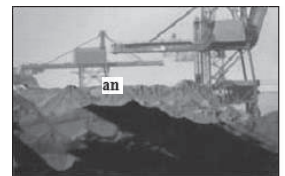


Figure 1.4 Energy obtained from coal, abundant fossil fuel



Figure 1.5 Clean production of steel



Figure 1.6 Reuse of byproducts from steel



Figure 1.7 Rapid erection of steel elements

It reduces the adverse impact of construction sites: clean working:

Steel construction entails the assembly of semi-finished products manufactured in a factory, in a controlled environment, limiting open-air operations. Sites are therefore quieter, free of waste, clean, dry and dust-free (figure 1.8).



Figure 1.8 Clean appearance of the site
Source: <http://www.archimetal.com/>

It saves materials:

Steel's high strength permits lightweight structures with long spans. Lightweight, transparent facades and roofs enable better management of light (figure 1.9), facilitating the use of solar energy.



Figure 1.9 Better management of natural light and covering of large spans
Source: <http://www.archimetal.com/>

It withstands earthquakes: seismic safety:

Steel's natural properties (ductility, strength/weight ratio, hardness) confer a high level of resistance to unexpected stresses. Many countries are exposed to the risks of natural catastrophes such as earthquakes, and steel enables construction in these vulnerable regions whilst safeguarding human lives. The preservation of structural stability following an earthquake also means less waste, less pollutant discharges, easier repairs and increased building life.

Steel is magnetically neutral: isoelectric neutrality

The steel employed in buildings as structural or cladding components does not exert any negative influence on personal wellbeing. The steels employed in construction have no inherent electrical or magnetic fields. Their effect on environmental electrical and magnetic fields is insignificant. Residential buildings with a steel framework and concrete buildings with steel reinforcement have existed for more than a century (figure 1.10). Moreover, a steel framework enables simple provision of a path to the ground for the entire building, thus increasing the safety of the occupants.



Figure 1.10 Structure in steel
Source: <http://www.archimetal.com/>

It is enduring: longevity and durability:

Today there are many ways of effectively protecting steel against corrosion, whether by means of a metallic coating or by means of paint (increasingly applied directly to sheets as an in-line process). Automotive bodywork, particularly exposed to bad weather, is today commonly guaranteed for ten years. Indoors, steel does not require protection. When well maintained, it lasts for a long time. This is the case with the Eiffel Tower and many other structures that are now more than one hundred years old.

It enables energy savings: insulation and low thermal inertia:

Steel facilitates the implementation of external insulation solutions, which permits the construction of buildings with very low thermal inertia, a particularly advantageous solution in the case of buildings occupied during daytime hours such as offices, where heat is in part generated by the occupants themselves, the lighting and the computers. It therefore permits the construction of buildings virtually without heating systems in which comfort during summer months is achieved by means of free circulation of air, as in traditional tropical buildings.

It provides sound insulation: acoustic performance:

The principle of sound insulation achieved by the mass-spring-mass effect is the most suitable to intercept all frequencies. The incorporation of one or more plasterboards affixed to a light metal framework enables highly effective insulation of cinema auditoriums or of recording studios. The insertion of an absorbent material into the central void further increases its effectiveness.

It gives more room: a greater sense of space:

Slender columns, slim floors and lightweight facades make it possible to gain precious space, which is measured in square or cubic meters (figure 1.11). Steel columns can thus offer an additional usable surface area of some 70 square meters in a 1000 square meter office suite. Areas are visually and spatially less cluttered. It is also possible to achieve an extra few decimeters in ceiling height, which increases air volume and enhances the sense of space, or ultimately to use the space saved to incorporate one or more additional storey without increasing the height of the building.



Figure 1.11 Steel adopted to span large space
Source: <http://www.archimetal.com/>

It has visual appeal: magical textures:

Steel supports the architectural revival throughout the world, enabling lightweight structures, visual

transparency that promotes natural light and the influx of sunlight. It enables varied forms, readily accommodates interplay with other materials, and lends itself to floating structures or to building envelopes with multiple colours or textures, smooth, undulating or woven. Its visual impact is contemporary, dynamic and futuristic, whilst at the same time having respect for the architectural heritage, with which it combines to perfection, and takes its place with ease in the most diverse environments (figure 1.12).

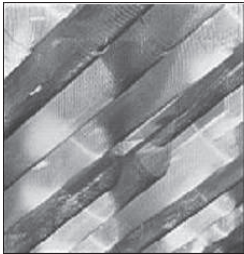


Figure 1.12 Visual impact of steel
Source: <http://www.archimetal.com/>

It withstands earthquakes: seismic safety:

Steel's natural properties (ductility, strength/weight ratio, hardness) confer a high level of resistance to unexpected stresses. Many countries are exposed to the risks of natural catastrophes such as earthquakes, and steel enables construction in these vulnerable regions whilst safeguarding human lives. The preservation of structural stability following an earthquake also means less waste, less pollutant discharges, easier repairs and increased building life.

Steel harmonizes with all materials: blending of materials:

To use steel is to take a first step towards environmentally friendly construction. Steel structures create the necessary conditions for the use of materials selected on the basis of environmental criteria. When steel adopts the load-bearing role in a building, the choice for the finishing work can be made freely between various materials (glass, wood, bricks or insulating materials) (figure 1.13).



Figure 1.13 Steel used in combination with glass and wood

It is flexible: malleability and adaptability:

Steel offers numerous advantages for the environmentally friendly design of residential or office buildings. Houses or buildings with steel frames do not require load-bearing walls and offer owners and architects maximum design freedom. The buildings can be easily modified or extended to adapt to new uses or new lifestyles

It rejuvenates old buildings: changing with the times:

Steel structures can often be easily enlarged or modified and thereby adapted to new requirements. The structures of existing buildings can be altered and brought up to current standards. Even in residential buildings, steel enables the undertaking of additions, projecting balconies, new stairwells. These modernisation works do not only make them more attractive, they also enable improvements to the quality of the amenities as well as beneficial modifications to or enlargement of the living space (figure 1.14).



Figure 1.14 Easy rejuvenation of an existing living space
Source: <http://www.archimetal.com/>

It lends itself to relocation of activities: reconstruction without destruction:

When steel buildings are no longer required in their current location, they can be dismantled and re-erected elsewhere. This solution has proved itself with historic buildings such as the Baltard Market in Paris but also with modern structures such as car parks designed to provide temporary solutions to requirements for parking spaces. The costs of dismantling and re-erection are generally lower than those of new build. Finally, in certain cases steel components can be reused, for example sheet piling, in which moreover there is a rental market.

Steel is 100% recyclable: recyclable and recycled:

Steel can be recycled indefinitely and in its entirety without losing any of its qualities. More than half of the steel produced in France and in the European Union and 40% of world steel production is thus obtained from recycled steel. This rate is constantly increasing year on year, thus safeguarding resources and the environment. Scrap metal is tomorrow's raw material deposits (figure 1.15).



Figure 1.15 Recyclable steel deposits
Source: <http://www.archimetal.com/>

It is easy to sort: recovery made easy:

Due to its magnetic properties, which are not found in any other material, steel is very easily sorted from waste (figure 1.16) and household refuse. Moreover, the

selective collection of scrap enables its incorporation into the production processes in an Optimum manner. This advantage makes it the most recycled material in the world.



Figure 1.16 Steel wastes being sorted out
Source: <http://www.archimetal.com/>

It does not leave a barren wasteland safeguarding nature:

The useful life of any building or structure is not limitless. Whether carried out with a mechanical shovel, a sledgehammer or explosives, demolition creates noise, dust, pollution and other adverse effects prejudicial to the local environment. These problems are avoided with steel buildings because they are easily dismantled, safely and cleanly, permitting selective decommissioning. The lightweight of the structures prevents deterioration of the ground.

A positive ecological balance sheet: sustainable development:

Life cycle analysis of a steel building in comparison with concrete reveals that a 41% reduction in water consumption is achieved in the construction phase. Steel construction enables a halving of lorry movements to and from the site and results in 57% less inert waste. Throughout the life of the building, through first-class external insulation techniques, steel enables significant energy savings, ease of maintenance and adaptation. At the end of its life, it is easy to recycle. In total, the savings generated during the service life of the building (i.e. 92% of the energy consumed) contribute to a highly favourable ecological balance sheet for steel.

Steel, a metal of many uses:

- Steel is iron added with carbon with a rate close to 0%, corresponding to very slight traces, up to 2%. Carbon content has an impact on the characteristics of the metal.
- There are two major families of steel: alloy steels and non-alloy steels.
- Alloy refers to chemical elements other than carbon added to the iron in accordance with a minimum variable content for each. For example: 0.50% for silicon, 0.08% for molybdenum, 10.5% for chrome. Thus an alloy of 17% chrome and 8% nickel is used to create stainless steel. It is for this reason that there is not one but many types of steel.
- Currently there are over 3,000 catalogued grades (chemical compositions), not counting those created

to meet custom demand, all of them contributing to making steel the most appropriate material for meeting the challenges of the future.

Steel Used For:

The structure of the Pyramid of the Louvre, canned food, oil platforms, catalytic converters, paper clips, mounts for electronic chips...are all made of steel.

It would of course be impossible to make an exhaustive list of everything that uses steel, since steel is literally everywhere - from commonplace objects to the most sophisticated instruments, from the microscopic (parts for the micro-motors of electronic assemblies, weighing less than one gram) to the gigantic (the hold of a gas tanker, with a volume equal to that of the Arch of Triumph!), steel is the basis for an infinite number of products developed by human industry.

In the construction of bridges or buildings...

Steel may play multiple roles. It is used to strengthen concrete, reinforce foundations, and carry water, gas, and other liquids. It is also used to form the frameworks of buildings, whether for offices, schools, factories or residences or sports facilities, etc. and to cover them (facades, roofs, etc.). In short, it is the basic element in the architecture and aesthetics of a structure.

In communications...

The electronic components used in computer (figure 1.17) or telecommunications systems, as well as the operating elements of color television tubes, are sensitive parts, having special requirements: they are therefore manufactured using alloys adapted to each specific situation. For example: alloys with very low expansion rates for integrated circuit structures or on-board satellite components.

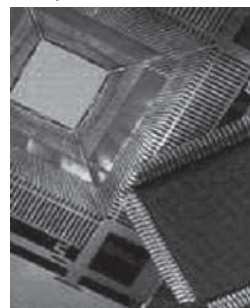


Figure 1.17 Electronic steel components used in computer
Source: <http://www.steelresource.com/>

In energy...

The oil and nuclear energy industries require infrastructure, equipment and fluid networks that are very specific. Steel is a key material in this environment, as it is for the chemical industry (figure 1.18), since it meets the critical challenges inherent to uses in very corrosive environments, high temperatures and formidable mechanical constraints.



Figure 1.18 Steel employed in a chemical industry
Source: <http://www.steelresource.com/>

And in health...

Stable and completely neutral in terms of its interaction with human tissue, stainless steel is ideal for artificial hips and kneecaps, screws, plates, scalpels, etc. Even needles are manufactured.

HISTORY	
YEAR	EVENTS
2,500 B.C.	Iron artifacts were discovered in Egypt.
1,292-1,225 B.C.	RamesesII irons were widely used in Egypt
400 B.C. in China	❖ Blast Furnace, capacity of about 2,786 F / 1,530 C was invented. ❖ ore, charcoal, fluxes were employed for manufacturing metal. ❖ water driven air blowers were used in the blast furnace manufacturing process.
Greek Romans	❖ Bronze cramps were introduced to join blocks. ❖ iron was not used extensively in Western Europe. ❖ 100 B.C., in Toledo, Spain high quality steel was widely used.
Dark Ages	Period during which steel making methods got lost.
Renaissance	❖ iron chains & rods were invented and were extensively used for many purposes. ❖ 1640s, First American Iron work was done in Saugus, Massachusetts which included the manufacturing of cast-iron cooking pots, wrought-iron nails, etc.
17th & 18th Century	French & English employed wrought iron for architectural purpose in building designs.
1706	Christopher Wren highlighted the structural use of cast-iron in many buildings eg. House of Commons Gallery
1730s - Blister Steel	Carbonized wrought iron was introduced
1779 - Bridge	Over Severn River, Coalbrookdale, England, the first all-metal structure was constructed.
1850 - Bessemer Process	Sir Henry Bessemer invented this method. In this process, air was blown into a vessel of molted iron in order to burn out impurities. At that time steel was rare & expensive.
1868 - Open Heart Method	Open Heart Method was developed in Europe.
First half of 19th Century	Industrial Buildings emerged in England & USA. Iron deposits in the Lake Superior region made USA world leader in steel production
1883	First steel framed skyscraper, Home Insurance Company Building in Chicago was designed by William LeBaron Jenney.
1883-86	Statue of Liberty was erected by the Keystone Bridge Company.
1889	First iron framing was done in New York, the structure consisting of 11 storeys
1889	Eiffel Tower was built using wrought iron (industrial revolution).
1892	Unity Building was constructed in Chicago
1894	Manhattan Life Insurance Building came up in NY with 17 storeys.
1895	-Use of steel in construction slowly declined.

1912	Woolworth Building was constructed in New York, consisting of 58 storeys.
1931	Empire State Building consisting of 102 storeys was constructed in central Manhattan, New York.
1953	Curtain Walls replaced masonry work for example the Alcoa Building, Pittsburg, which was stamped with aluminum cladding panels
1954	Lever House was constructed in New York, which was designed by Skidmore, Owings & Merrill (SOM).
1960	Precast Concrete gained popularity and was employed in the Pan Am Building New York.
1968	John Hancock Center came up in Chicago. It was designed by SOM and was engineered by Fazlur Khan
1974	Sears Tower was built in Chicago, it was 1,460 feet tall (high-rise structure).
1976	United States started to produce water cooled tubular steel in Pittsburg
1976	Centre Pompidou, which was famous for its external skeleton of service pipes, was completed in Paris, designed by Architects Rogers and Piano

Steel products:

Some of the type of products are indicated in figure 1.19

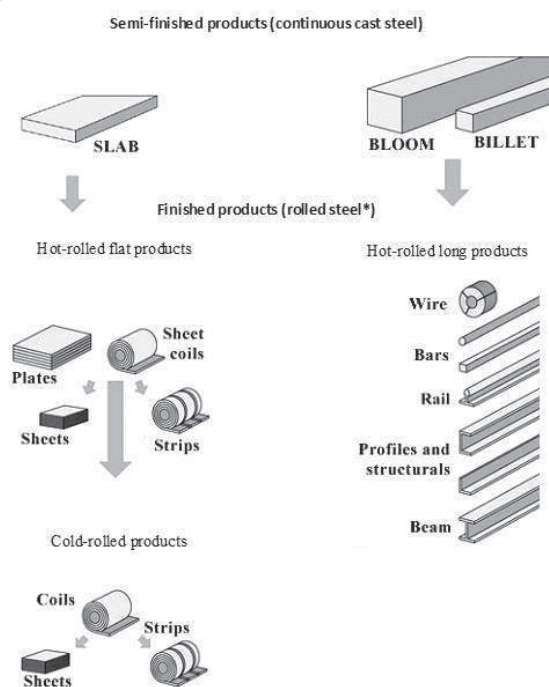


Figure 1.19 Steel products

• Not all steel products are formed by rolling. They can also be forged, cast from molten steel, or made with powdered alloys.

Some of the common myths about steel: Steel is old and tired.

Steel has been part of some of the greatest achievements in history – it was the 'iron horse' and rails that helped create a nation out of frontiers. It is the backbone of bridges, the skeleton of sky scrapers,

the framework of our automobiles and appliances and much more. In the last two decades the steel industry has revolutionised its manufacturing processes, transformed its workforce and collaborated with customers around the world to make stronger and more versatile steel at a lower cost to the customer.

Steel is a “commodity”:

Steel is so versatile that minor changes in process parameters will produce steels of vastly different properties, and therefore a range of capabilities for very diverse applications. In an accident, the impact energy is absorbed by the plastic deformation of the sheet. A contrary effect is achieved by steel when used for springs. Without manifesting any fatigue, the spring elastically absorbs a load many millions of times and, after stress removal, returns to its original shape.

Smarter materials than steel will win in the long run:

While it is true that competing materials fight for supremacy for the same territory, no material has been able to hold its position indefinitely against the other. The sheer strength of the metal, its load bearing capabilities, its thermo-mechanical properties and its architectural and structural suitability for large infrastructure project would indicate a virtually limitless range of applications for steel. Concrete is a “great” building material but concrete alone cannot make a building foundation, a canal, a dam, or a bridge. The current advancements of steel have led to a large number of different steel grades continuously matched to address rising requirements in a variety of fields. Aluminium first emerged as the rich man’s material but now steel is being rolled to one fifth the thickness of aluminium used in cans. Steel is now making big inroads into what used to be the aluminium industry’s preserve.

Steel is yet to be “easy in the eye”:

So versatile is the metal that it can take a coat of paint, be pre-coated during manufacture or have a mirror like finish. It depends upon the customer whether to highlight the glamorous attributes of the metal or not.

Environmentally unsustainable:

It is good to know that steel is part of the world’s environment solution. In fact, steel is the most recycled material in the world. The energy saved each year by recycling steel would power about 18 million homes. The American Iron and Steel Institute reports that steel’s overall recycling rate of 68% is higher than aluminium, paper, plastic and glass.

Steel structures are ideally suitable for construction over busy roads:

- Today in the rapid urbanization of the whole of this subcontinent vehicular traffic is increasing exponentially and the impact is transmitting on the road in all major cities.

- Traffic congestion, air pollution and accidents are increasing at an alarming pace. To cope up with the situation department of Traffic and Transportation has taken up some bold steps.
- In all metropolis lots of flyovers and pedestrian crossovers are up in recent years and in Calcutta most of them are with steel superstructures.
- Especially, steel is preferred in traffic engineering structure for busy roads in metros for faster construction work with less obstruction to the normal traffic flow.

Flexibility for Tall Buildings:

Quakes cause havoc mainly because of their effect on urban structures. Swaying high rises have bent steel beams and concrete cracks, making building collapse, crushing the inhabitants. But now John Stanton of the University of Washington has found a solution for buildings to ride out the seismic shocks. By stretching the steel cables like rubber bands in the pre-cast concrete framework of a structure, flexibility will be provided to the joints where beams and columns meet. The cables would allow the building to deform and snap back to its original shape. This system, Stanton calculates, could withstand any earthquake all the way up to a magnitude of 9 on the Richter scale. But it is yet to be experimented and if the results are positive, a building company will incorporate steel cables in a planned 40-storey office building for San Francisco. Builders in other cities will be known from this construction whether the system can be successfully implemented.

Types of steel:

- Carbon steel.
- Damascus steel, which was famous in ancient times for its flexibility, was created from a number of different materials (some only in traces), essentially a complicated alloy with iron as main component.
- Stainless steels and surgical stainless steels contain a minimum of 10.5% chromium, often combined with nickel, and resist corrosion (rust). Some stainless steels are non-magnetic.
- Tool steels.
- HSLA Steel (High Strength, Low Alloy).
- Alloy steels.
- Ferrous superalloys.

Production methods:

- Crucible technique or puddling - the original steel making technique, developed in India as wootz, used in the Middle East as Damascus steel and independently redeveloped in Sheffield by Benjamin Huntsman in 1740, and Pavel Anosov in Russia in 1837.
- Bessemer process, the first commercial scale steel production process.
- Open hearth furnace.
- Basic oxygen steelmaking.



திரு. S.D. கண்ணன்
Taxation Committee

Synopsis

The Supreme Court directed the Centre to persuade traders to clear GST dues voluntarily without using force during search and seizure operations. The bench emphasized the need for payment to be voluntary and without coercion, allowing individuals time to seek advice and settle liabilities.

The Supreme Court on Wednesday instructed the Centre to refrain from employing "threat and coercion" tactics during search and seizure operations aimed at recovering Goods and Services Tax (GST) from traders. The bench, comprising Justices Sanjiv Khanna, MM Sundresh, and Bela M Trivedi, who are reviewing different sections of the GST Act, emphasised that the law does not grant authorities the power to use force to collect outstanding dues.

"There is no power under the Act to compel any person to pay the tax liability during the search and seizures. Request your department to ensure that the payment is made voluntarily without any use of force. A period of three to four days must be provided to the accused individual to seek advice, contemplate, and settle the liability. It should be voluntary and there should not be use of any threat or coercion;" the bench told Additional Solicitor General SV Raju, appearing for the Centre.

Raju did not rule out the possibility of using force in the past but mentioned that usually the payment during search and seizure is voluntary. "Yes, there is possibility of both ways but mostly the payment is done voluntarily or after a few days as the alleged offender wanted to consult his advocate for payment of liability. There may have been some instances in the past, but that is not the norm; he said during the day-long hearing.

The bench noted that several petitioners have alleged that authorities resorted to intimidation and exerted pressure during search and seizure operations.

It said, "We know what is on paper and what happens in reality when a person is subjected to search and seizure. In case of payment refusal, it is permissible to temporarily seize the assets; however, a period must be allowed for consultation, consideration, and resolution of the obligation. You can't put him under threat and coercion of arrest."

When Raju said many a time the alleged offenders adopt various methods to evade taxes, the bench told him, "Arrest him but it should be strictly under the procedure laid down under law." It said unlike the

Income Tax Act, there is a provision for arrest under section 69 of the GST Act.

Senior Advocate Sujit Ghosh, representing one of the petitioners, highlighted that despite the safeguards stipulated in the law, there is a failure in their enforcement, with individuals being intimidated with arrest to compel payments. During the hearing on a batch of 281 petitions, the bench reminded Additional Solicitor General SV Raju that the GST law incorporates mechanisms for checks and balances.

"We agree there cannot be a broad-brush approach but we have to ensure that safeguards are there. Strict compliance with section 69 (power to arrest) and section 70 (power to summon) is necessary. If the legislature has enacted safeguard provisions, they must be implemented strictly. You have to apply your mind at the time of summon or arrest," the bench told Raju.

The law officer mentioned situations where goods are transported in oil tankers, auto-rickshaws, and various methods are used to avoid responsibility.

Senior advocate Kavin Gulati, who is representing one of the petitioners, mentioned that in his almost thirty-year career, he has never witnessed as many arrests and confiscations as those that have occurred in the last five years under the GST regime.

'Provide clarity'

On May 2nd, the Supreme Court urged the government to furnish details regarding the issuance of notices and arrests carried out under the GST Act. Expressing concern over potential harassment and deprivation of freedom, the court indicated its intention to interpret the law and devise appropriate guidelines to safeguard citizens' rights.

Specifically, the court highlighted its apprehensions regarding the lack of clarity in Section 69 of the GST Act, which deals with the authority to make arrests. It emphasized its commitment to interpreting the law in a manner that upholds individual liberties and prevents undue harassment of citizens.

भारत सरकार **GOVERNMENT OF INDIA**

वित्त मंत्रालय **MINISTRY OF FINANCE** राजस्व विभाग **DEPARTMENT OF REVENUE**

केन्द्रीय अप्रत्यक्ष कर एवं सीमा शुल्क बोर्ड **CENTRAL BOARD OF INDIRECT TAXES AND CUSTOMS**

आयुक्त का कार्यालय **OFFICE OF THE COMMISSIONER**

केन्द्रीय कर एवं केन्द्रीय उत्पाद शुल्क (लेखा-परीक्षा) **CENTRAL TAX AND CENTRAL EXCISE (AUDIT)**

के.रा. भवन **C.R BUILDING** आई. एस. प्रेस रोड, कोच्चि **I.S. PRESS ROAD, KOCHI-682018**

E-mail: commradt-cexcok@nic.in Fax: 0484-2393830 Phone: 0484 -2391455, 2390404 (PBX)

GADT/PndC/APLN/4/2021-PandC

दिनांक /Date: **03.04.2024**

Sub: Framework for conducting Joint Audit by CGST and SGST officers - Reg.

During the meeting held by the Chief Commissioner of Central Tax, Central Excise and Customs, Thiruvananthapuram Zone with the Special Commissioner, SGST on 21.03.2024, details of audit function being undertaken by SGST were discussed and it was decided that the CGST and SGST Audit Teams would henceforth try to co-ordinate and participate in each other's Audits.

2. For this purpose, the Chief Commissioner has directed that each Audit Circle of CGST shall share the Audit Plan for the month with their counter parts in SGST and invite officers from SGST to be included in the Audit Teams. Similarly, officers from CGST may join the Audit Teams of SGST as and when possible. This exercise will strengthen the capacities of SGST officers in Audit and also enable officers to exchange critical compliance-related information with each other.

3. In this connection, Commissioner has directed that Circle AC/DCs shall co-ordinate with State GST and come up with/work out the necessary framework so that this joint audit work can be initiated with immediate effect as desired by the Chief Commissioner.

Signed by

Ajitesh Radhakrishnan

Date: 03-04-2024 11:20:35

डॉ. अजितेश राधाकृष्णन | Dr. AJITESH RADHAKRISHNAN

संयुक्त आयुक्त | JOINT COMMISSIONER (AUDIT)

F.No.225/72/2024/ITA-II
Government of India
Ministry of Finance
Department of Revenue
Central Board of Direct Taxes

North Block, New Delhi, the 03rd May, 2024

To

All Pr. Chief Commissioners of Income-tax/ Chief Commissioners of Income-tax
All Pr. Director Generals of Income-tax/ Director Generals of Income-tax.

Madam/Sir

Subject: Guidelines for compulsory selection of returns for Complete Scrutiny during the Financial Year 2024-25 – procedure for compulsory selection in such cases – regarding.

Kindly refer to the above.

2. The parameters for compulsory selection of returns for Complete Scrutiny during Financial Year 2024-25 and procedure for compulsory selection in such cases are prescribed as under:

S. No.	Parameter	Procedure for Compulsory Selection
(1)	Cases pertaining to survey u/s 133A of the Income-tax Act, 1961 (Act)	
	Assessments as a result of Survey u/s 133A of the Income-tax Act, 1961 (other than survey u/s 133A(2A) of the Act) leading to detection of specific information/ material pointing out tax evasion.	The cases shall be selected for compulsory scrutiny with prior administrative approval of Pr.CIT/Pr.DIT/CIT/DIT concerned, who shall ensure that such cases are transferred to Central Charges u/s 127 of the Act within 15 days of service of notice u/s 143(2) of the Act by the Jurisdictional Assessing Officer (JAO) concerned. <i>(For Assessing Officers in International Taxation and Central Circle charges: refer Para 4.1 at Page No. 05)</i>
(2)	Cases pertaining to Search and Seizure	
(i)	<u>Search & seizure/ requisition prior to 01.04.2021:</u> Assessments in search & seizure cases to be made under Section 153C read with section 143(3) of the Act, and also for return filed for assessment year relevant to previous	The cases shall be selected for scrutiny with prior administrative approval of Pr. CIT/Pr. DIT/CIT/DIT concerned, who shall ensure that such cases are transferred to Central Charges u/s 127 of the Act within 15 days of service of notice u/s 143(2)/142(1) of the

S. No.	Parameter	Procedure for Compulsory Selection
	year in which the search was conducted u/s 132 or requisition was made u/s 132A of the Act.	<p>Act by the Jurisdictional Assessing Officer concerned.</p> <p>Where such cases are not centralized and Return of Income is filed in response to notice u/s 153C, the Jurisdictional Assessing Officer concerned shall serve notice u/s 143(2) of the Act.</p> <p>Where such cases are not centralized and no Return of Income is filed in response to notice u/s 153C, the Jurisdictional Assessing Officer concerned shall serve notice u/s 142(1) of the Act calling for information.</p>
(ii)	<u>Search & seizure/ requisition on or after 01.04.2021:</u> Assessments in search & seizure cases/ requisitions cases u/s 132/132A conducted on or after 01.04.2021.	The cases shall be selected for scrutiny with prior administrative approval of Pr. CIT/Pr. DIT/CIT/DIT concerned, who shall ensure that such cases are transferred to Central Charges u/s 127 of the Act within 15 days of service of notice u/s 143(2)/142(1) of the Act by the Jurisdictional Assessing Officer concerned.
(3)	Cases in which notices u/s 142(1) of the Act, calling for return, have been issued & no returns have been furnished	
	Cases where no return has been furnished in response to a notice u/s 142(1) of the Act.	<p>Jurisdictional Assessing Officers (JAOs) shall upload the underlying documents on the basis of which notice u/s 142(1) was issued on ITBA, for access by National Faceless Assessment Centre (NaFAC).</p> <p>The Directorate of Income-tax (Systems) shall forward these cases to NaFAC, which will take further necessary action.</p> <p>Further action as per the provisions of the Act shall be taken through NaFAC.</p> <p><i>(For Assessing Officers in International Taxation and Central Circle charges: refer Para 4.1 at Page No. 05)</i></p>
(4)	Cases in which notices u/s 148 of the Act have been issued	
	Cases where return is <i>either</i> furnished or not furnished in response to notice	(i) Cases, where notices u/s 148 of the Act have been issued pursuant to search & seizure/survey actions conducted on or

S. No.	Parameter	Procedure for Compulsory Selection
	u/s 148 of the Act.	<p>after the 1st day of April, 2021:</p> <p>These cases shall be selected for compulsory scrutiny with prior administrative approval of Pr.CIT/Pr.DIT/CIT/DIT concerned who shall ensure that such cases, if lying outside Central Charges, are transferred to Central Charges u/s 127 of the Act within 15 days of service of notice u/s 143(2)/142(1) of the Act calling for information by the Jurisdictional Assessing Officer concerned. <i>(subject to para 4.2)</i></p> <p>(ii) Cases other than search & seizure/survey:</p> <p>a) For those cases which are to be completed by NaFAC on or before 31.03.2025, Jurisdictional Assessing Officers (JAOs) shall upload the underlying documents, on the basis of which notice u/s 148 was issued, on ITBA, for access by NaFAC.</p> <p>The Directorate of Income-tax (Systems) shall forward these cases to NaFAC, which will take further necessary action.</p> <p>Notice u/s 143(2)/142(1) of the Act calling for information shall be served on the assessee through NaFAC.</p> <p><i>(For Assessing Officers in International Taxation and Central Circle charges: refer Para 4.1 at Page No. 05)</i></p>
(5)	Cases related to registration/ approval under various sections of the Act, such as 12A, 12AB, 35(1)(ii)/ (iia)/ (iii), 10(23C)(iv)/(v)/(vi)/(via), etc.	
	Cases where registration /approval under various sections of the Act, such as section 12A, 12AB, 35(1)(ii)/(iia)/(iii), 10(23C)(iv)/(v)/(vi)/(via), etc. have not been granted or have been cancelled/withdrawn by the Competent Authority, yet the assessee has been found to be claiming tax-exemption/deduction in	<p>The Jurisdictional Assessing Officers (JAOs) shall prepare a list of cases falling under this parameter with prior administrative approval of Pr.CIT/Pr.DIT/CIT/DIT concerned.</p> <p>The consolidated list of such cases shall be submitted by the Pr.CIT/Pr.DIT/CIT/DIT to the Pr.CCIT concerned. Pr.CCIT concerned shall forward this list of cases to Directorate</p>

S. No.	Parameter	Procedure for Compulsory Selection
	the return. However, where such orders of withdrawal of registration/approval have been reversed/set-aside in appellate proceedings, those cases will not be selected under this clause.	<p>of Income-tax (Systems).</p> <p>Notice u/s 143(2) of the Act shall be served on the assessee through NaFAC.</p> <p>The Jurisdictional Assessing Officers shall upload the underlying documents containing specific information regarding this parameter immediately.</p> <p><i>(For Assessing Officers in International Taxation and Central Circle charges: refer Para 4.1 at Page No. 05)</i></p>
(6)	Cases involving addition in an earlier assessment year(s) on a recurring issue of law or fact and/or law and fact	
	<p>Where the addition in an earlier assessment year(s) on a recurring issue of law or fact and/or law and fact (including transfer pricing issue) is:</p> <ol style="list-style-type: none"> exceeding Rs. 25 lakh in eight metro charges at Ahmedabad, Bengaluru, Chennai, Delhi, Hyderabad, Kolkata, Mumbai and Pune; exceeding Rs. 10 lakh in charges other than eight metro charges; <p>and where such an addition:</p> <ol style="list-style-type: none"> has become final, as no further appeal has been preferred against the assessment order; or has been upheld by the Appellate Authorities in favour of Revenue; even if further appeal of assessee is pending, against such order. 	<p>The Jurisdictional Assessing Officers (JAOs) shall prepare a list of cases falling under this parameter with prior administrative approval of Pr.CIT/Pr.DIT/CIT/DIT concerned.</p> <p>The consolidated list of such cases shall be submitted by the Pr.CIT/Pr.DIT/CIT/DIT to the Pr.CCIT concerned. Pr.CCIT concerned shall forward this list of cases to Directorate of Income-tax (Systems).</p> <p>Notice u/s 143(2) of the Act shall be served on the assessee through NaFAC.</p> <p>The Jurisdictional Assessing Officers shall upload the underlying documents containing specific information regarding this parameter immediately.</p> <p><i>(For Assessing Officers in International Taxation and Central Circle charges: refer Para 4.1 at Page No. 05)</i></p>
(7)	Cases related to specific information regarding tax-evasion	
	<p>Cases, in respect of which:</p> <ol style="list-style-type: none"> specific information pointing out tax-evasion for the relevant 	<p>The Jurisdictional Assessing Officers (JAOs) shall prepare a list of cases falling under this parameter with prior administrative approval</p>

S. No.	Parameter	Procedure for Compulsory Selection
	<p>assessment year is provided by any law-enforcement agency, (Investigation Wing/ Intelligence/ Regulatory Authority/ Agency, etc.) ; and</p> <p>(b) the return for the relevant assessment year is furnished by the assessee.</p>	<p>of Pr.CIT/Pr.DIT/CIT/DIT concerned.</p> <p>The consolidated list of such cases shall be submitted by the Pr.CIT/Pr.DIT/CIT/DIT to the Pr.CCIT concerned. Pr.CCIT concerned shall forward this list of cases to Directorate of Income-tax (Systems).</p> <p>Notice u/s 143(2) of the Act shall be served on the assessee through NaFAC.</p> <p>The Jurisdictional Assessing Officers shall upload the underlying documents containing specific information regarding this parameter immediately.</p> <p><i>(For Assessing Officers in International Taxation and Central Circle charges: refer Para 4.1 at Page No. 05)</i></p>

3. It is clarified that where return has been furnished in response to notice u/s 142(1) of the Act and such notice u/s 142(1) of the Act was issued due to the information contained in NMS Cycle/ AIS/ Statement of Financial Transactions (SFT)/ CPC-TDS information/ information received from Directorate of I&CI, such return will **not** be taken up for compulsory scrutiny. Selection of such cases for scrutiny will be done through CASS cycle.

4. The cases shall be selected for compulsory scrutiny by the International Taxation and Central Circle charges following the above prescribed parameters and procedure with prior administrative approval of Pr.CIT/Pr.DIT/CIT/DIT concerned. The information pertaining to Compulsory Scrutiny may not be transferred to NaFAC unless the case itself transferred. It is further clarified that communication to NaFAC for access and/or further action after selection for Compulsory Scrutiny will not apply to the International taxation and Central charges.

4.1. The cases which are selected for compulsory scrutiny by the International Taxation and Central Circle charges following the above parameters and procedure prescribed at Para 2, shall continue to be handled by International Taxation and Central Circle charges respectively, as earlier.

4.2. During the course of Search & Seizure action, information relating to some other persons, who may have one-off/ very few or limited financial transaction(s) with the main assessee group covered in the search u/s 132/132A of the Act, may be found. Such persons are not integrally connected with the core business of the main assessee searched and do not belong to the same business group. Often such persons are also not residing in the same city as that of the main assessee. In such cases, the relevant information is generally passed on to the jurisdictional AO

for assessing them u/s 148 (for searches conducted/requisition made after 01.04.2021) of the Income-tax Act, 1961. Accordingly, with reference to above-referred Parameter (4) of Para 2 of these Guidelines, it is clarified that all such non-search cases selected are not required to be transferred to the Central Charges unless covered by the Board's guidelines under F.No. 299/107/2013-IT(Inv.III)/1568 dated 25.04.2014.

5. As per the amendments brought by Finance Act 2021, the time limit for service of notice u/s 143(2) of the Act has been reduced to three months from end of the Financial Year in which the return is filed. Therefore, for the ITRs filed in the Financial Year (FY) 2023-24, the time limit for service of notice u/s 143(2) of the Act is **30.06.2024**.

(i) Accordingly, the following timelines shall be followed with regards to returns filed in the Financial Year (FY) 2023-24:

S. No.	Action	Last Date
1.	Selection and transfer of cases, for actions related to cases under Parameters at S.No.4(ii), 5, 6 and 7 of Para 2 above, wherein assessments have to be completed in faceless manner, to NaFAC.	31.05.2024
2.	Service of Notice u/s 143(2) of the Act in cases selected for Compulsory Scrutiny	30.06.2024

6. These instructions may be brought to the notice of all concerned for necessary compliance.

(Dr.Castro Jayaprakash.T)
Under Secretary to Government of India



நமது அகில இந்தியத் துணைத்தலைவர்
திரு R. சிவக்குமார் அவர்களது
அண்ணன் மகனும் நமது மய்யத்தின் நிரந்தர உறுப்பினரும்
வடுவாம்பிகை நிறுவனத்தின் பங்குதாரருமாகிய

திரு. T. லோகேஸ்வரன் அவர்கள்

12.05.2024 அன்று இயற்கை எய்தினார்.
அன்னாரது மறைவிற்கு தென்னக மய்யம் தனது ஆழ்ந்த
இரங்கலைத் தெரிவித்துக் கொள்கிறது

Government of India
Ministry of Finance
Department of Revenue
Central Board of Direct Taxes

New Delhi, dated 25th April, 2014

To

All Principal Chief Commissioners of Income Tax
All the Directors General of Income Tax (Inv.)
All the Chief Commissioners of Income Tax (Central)

Sir/Madam,

Sub: Transfer/Centralization of Non-search cases under section 127 of the IT Act , 1961.

Ref: Board's Guidelines under F.No.286/88/2008/IT(Inv.II) dated 17.09.2008 on Centralization of search case.

I am directed to refer to the above and to say that based upon the aforesaid guidelines dated 17.09.2008 some of the CCsIT have raised doubts as to whether only search cases can be centralized/transferred u/s 127 of the IT Act 1961.

2. The matter has been considered by the Board and it is clarified that the transfer/centralization of cases is done as per provisions of section 127 of the Act which is not limited to transfer/centralization of only search cases. The above mentioned guidelines do not deal with centralization or transfer of non search cases u/s 127 of the Act and are not intended to preclude centralization of non-search cases in any manner.
3. While it is neither feasible nor desirable to draw an exhaustive list of categories of non search cases which may also be centralized, cases falling in the following categories (only illustrative) could be considered for the purpose:
 - i. Non-search cases connected with the search case where findings of the search have material bearing and needs of coordinated investigation/interest of revenue require such cases to be assessed in the Central Charges.
 - ii. Survey cases or enquiry cases (whether such enquires were conducted by any wing of the department or an outside agency) wherein some organized/systematic manipulation of accounts/fraud/substantial revenue is involved and/or coordination with outside agencies or a large number of officers within the department is required.
 - iii. Cases arising out of a seam as a result of investigation/enquiry conducted by some other Law Enforcement agency where needs of coordinated investigation/interest of revenue require centralization.
 - iv. Complex cases of substantial revenue implication requiring in-depth investigation.
 - v. Any other case which is required to be centralized for administrative requirement or other reasons stated by the DsGIT/CcsIT, as the case may be
4. This may be brought to notice of all concerned within your Region for compliance.

Yours faithfully,



(Sumita Verma)
Director (Inv.III)



- ❖ சொத்து பரிமாற்றத்தின் அடிப்படையில், தானியங்கி முறையில் பட்டா மாறுதல் பணிகளை, 100 சதவீத அளவுக்கு மேற்கொள்ள, பதிவுத்துறை இலக்கு நிர்ணயித்துள்ளது. வீடு மனை வாங்குவோர், அதற்கான பத்திரப்பதிவு முடிந்த நிலையில் அமைதியாகிவிடுகின்றனர். பட்டா பெயர் மாற்றத்துக்கு உரிய கவனம் செலுத்துவதில்லை. தாலுகா அலுவலகங்களில், இதற்கு உரிய ஒத்துழைப்பும் கிடைப்பதில்லை என்ற புகார் எழுந்தது. இதனால் இசேவை மய்யங்கள் வாயிலாக பட்டா மாறுதல் விண்ணப்பங்கள் பெறப்படுகின்றன. இந்நிலையில் பத்திரப்பதிவு அடிப்படையில், சம்பந்தப்பட்ட நபர்களின் அடையாளத்தை சார்பதிவாளர்கள் உறுதி செய்தால் போதும். அதன் அடிப்படையில், தானியங்கி முறையில் பட்டா மாறுதல் செய்யும் திட்டம் 2020ல் அறிவிக்கப்பட்டது.
- ❖ சென்னை பெருநகரில், ஒரே சமயத்தில் ஆறு துணை நகரங்களுக்கான முழுமை திட்ட தயாரிப்பு பணிகள் நடந்து வருவதாக, CMDA அதிகாரிகள் தெரிவித்தனர். சென்னை பெருநகருக்கான இரண்டாவது மாஸ்டர் பிளான், 2008ல் அறிவிக்கப்பட்டது. சென்னையில் போக்குவரத்து நெரிசலை கட்டுப்படுத்த புதிய துணை நகரங்களை ஏற்படுத்த அதில் பரிந்துரைக்கப்பட்டது.
- ❖ இரண்டாவது மாஸ்டர் பிளான் வெளியாகி 10 ஆண்டுகளை கடந்தும், புதிய துணை நகரங்கள் உருவாக்கும் பணிகள் துவங்கப்படவில்லை. இந்நிலையில், 2021ல் மூன்றாவது முழுமை திட்டத்துக்கான ஆயத்த பணிகளை துவங்கும்போது, புதிய துணை நகர பரிந்துரைகளுக்கு முக்கியத்துவம் அளிக்கப்பட்டது. குறிப்பாக உலக வங்கி அதிகாரிகளின் அழுத்தம் காரணமாக, புதிய துணை நகர திட்டங்களுக்கு முக்கியத்துவம் கிடைத்தது. இதன் அடிப்படையில் செங்கல்பட்டு, மாமல்லபுரம், காஞ்சிபுரம், திருமழிசை, திருவள்ளூர் மீஞ்சூர், ஆகிய ஆறு இடங்களில் துணை நகரங்கள் அமைக்க முடிவு செய்யப்பட்டது.
- ❖ தனியார் நிலங்களில் அமைக்கப்பட்டுள்ள கோவில், சர்ச் உள்ளிட்ட வழிபாட்டு தலங்களை புதுப்பிக்க, கலெக்டரிடம் தடையின்மை சான்று பெறுவதில் இருந்து விலக்கு அளிக்கப்பட்டுள்ளது. தமிழகத்தில் அனைத்து வகை கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கான பொது கட்டிட விதிகள், 2019ல் அறிவிக்கப்பட்டன. இதன் அடிப்படையில், தனியார் நிலங்களில் கட்டப்படும் கோவில், சர்ச் உள்ளிட்ட வழிபாட்டு தலங்களுக்கு பல்வேறு கட்டுப்பாடுகள் விதிக்கப்பட்டன. குறிப்பாக, இந்தக் கட்டிடங்கள் தொடர்பான கட்டுமான திட்ட அனுமதி பெற மாவட்ட கலெக்டரின் தடையின்மை சான்று பெறுவது கட்டாயம். இதற்காக பெறப்படும் விண்ணப்பங்கள் மாதக் கணக்கிலும், ஆண்டு கணக்கிலும் காத்திருப்பதாக புகார்கள் எழுந்துள்ளன. இதை கருத்தில் வைத்து தனியார் நிலங்களில் வழிபாட்டு தலங்களை கட்ட பொதுக் கட்டிடங்கள் என்ற வரையறையில் ஒப்புதல் வழங்க வேண்டும் என

S. இராமப்பிரபு

Chairman-DTCP Committee



பல்வேறு தரப்பினரும் வலியுறுத்தினர். இதை அரசு ஏற்றுள்ளது.

கிராம நத்தம் நிலங்கள் பற்றிய தகவல்கள்

- ❖ கிராம நத்தம் நிலங்களை பதிவேடுகளில் குறிப்பிடுவதில், ஒவ்வொரு மாவட்டத்திலும் வெவ்வேறு பெயர்கள் பயன்படுத்தப்படுகின்றன. ஒரே மாதிரியான பெயர் பயன்படுத்தப்படாத நிலையில், நத்தம் நில விபரங்களை டிஜிட்டல், மயமாக்குவதில் சிக்கல் ஏற்படுகிறது. இதைக்கருத்தில் வைத்து கிராம நத்த நிலங்களை ரயத்துவாரி மற்றும் சர்க்கார் என இரண்டு பெயர்களுக்குள் சேர்க்க முடிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. எந்தெந்த பயன்பாட்டில் உள்ள கிராம நத்தம் நிலங்கள், என்ன பெயரில் இருக்க வேண்டும் என்பது தனியே பட்டியலிடப்பட்டுள்ளது. இதன்படி தனியார் பெயரில் பட்டா உள்ள கிராம நத்தம் நிலங்கள் மனைகள் ஆகியவை ரயத்துவாரி மனைகள் என்று வகைப்படுத்தப்படும். நத்தம் வகைப்பாட்டில் பொது பயன்பாட்டில் உள்ள சாலைகள், கோவில், பூங்கா இடுகாடு போன்றவை சர்க்கார் புறம்போக்காக வகைப்படுத்தப்படும். தனியார் பெயரில் உள்ள பட்டா இல்லாத கால நிலம், காலிமனையாக உள்ள நத்தம் நிலங்கள் ரயத்துவாரி மனையாக வகைப்படுத்தப்பட்டாலும் அது தொடர்பான பரிமாற்றங்கள் முடக்கப்படும்.
- ❖ கிராம நத்தம் நிலங்கள் யாருக்கு சொந்தம் என்ற கேள்வி நீதி மன்றத்திலும் பல்வேறு வழக்குகளில் எழுப்பப்பட்டள்ளன. இது தொடர்பாக சென்னை உயர் நீதிமன்றம் பல்வேறு வழக்குகளில் பிறப்பித்த உத்தரவுகள்
- ❖ வீட்டு மனையாக தனி நபர் கட்டுப்பாட்டில் இருக்கும் கிராம நத்தம் நிலங்கள், அரசின் சொத்து அல்ல
- ❖ கிராம நத்தம் வகைப்பாட்டில் உள்ள நிலத்தை ஒருவர் விவசாய பயன்பாட்டுக்க மாற்றியதாலேயே அதை கையகப்படுத்த, அரசுக்கு உரிமை உண்டு என்று கருத முடியாது.
- ❖ ஒரு சொத்து கிராம நத்தம் என்று வகைப்படுத்தப்பட்ட நிலையில் அதில் அரசு உரிமைகோர வழியில்லை.
- ❖ அரசு புறம்போக்கு, கிராம நத்தம் ஆகியவை ஒரே பொருள்படும் வார்த்தைகளாக கருத முடியாது. கிராம நத்தம் என வகைப்படுத்தப்பட்ட நிலத்தில் வீடு கட்டி வாசிப்பவர்களை, ஆக்கிரமிப்பாளர்களாக கருத முடியாது. இவர்களை ஆக்கிரமிப்பாளர்கள் என்று கூறி அகற்ற அரசுக்கு அதிகாரம் இல்லை.

**03.05.2024 – தென்னக மய்ய நிர்வாகிகளின் பதவி
ஏற்பு விழா நந்தனம், Chennai Trade Centre-ல் உள்ள
Convention Hall –ல் நடைபெற்றது**











04.05.2024 – முதலாவது அகில இந்திய மேலாண்மை மற்றும் பொதுக்குழு கூட்டம் Chennai Trade Centreல் உள்ள Convention Hall –ல் நடைபெற்றது







24.05.2024 அன்று திருநெல்வேலியில் நடைபெற்ற முதலாவது மாநில அளவிலான MC/GC கூட்டம்.



WELD MESH SHEETS

Get your weld mesh sheets as per your required sizes

APPLICATION

- ✓ Construction Fence
- ✓ Concrete Reinforcement
- ✓ Temporary retaining wall
- ✓ Temporary barricade

CONTACT

+91-9940425556

AADHITIINDUSTRIES.IN

SALES@AADHITIINDUSTRIES.IN

அறிவோமா ?

- ❖ மனித மூளை சுமார் 50000 வாசனைத் திரவியங்களைக் கூட நினைவில் வைக்கும் திறன் படைத்தவையாம்.
- ❖ மனித முகத்தில் 14 எலும்புகள் உள்ளன. மனித மூளையில் 6 கிராம் அளவிற்கு தாமிரம் உள்ளது.
- ❖ மூளை பயன்படுத்தும் சக்தி ஒரு 25 வாட் பல்பை எரிய வைக்கப் போதுமானது.
- ❖ கண்கள் வளர்வதில்லை. பிறக்கும் போது இருந்த அதே அளவில்தான் இருக்கும். ஆனால் காதுகளும், மூக்கும் வளர்ந்து கொண்டே இருக்கும்.
- ❖ மனித இதயம் நாளொன்றுக்கு 100,000 தடவைகள் துடிக்கிறது. சிறுகுடல் 750 செ. மீ நீளமுடையது. ஆனால் சிறுகுடலை விடவும் பெறுகுடல் மூன்று மடங்கு அதிக அகலமானது.
- ❖ மூளை மணிக்கு 375 கி.மீ வேகத்தில் தகவல்களை அனுப்புகிறது.
- ❖ மனித உடலின் மொத்த ரத்தக் குழாய்களின் நீளத்தையும், அவற்றின் துவக்கம் முதல் முடிவு வரை அளவீடு செய்தால் அது சுமார் 90,000 கி.மீ நீளத்துக்கு இருக்குமாம்.
- ❖ நம் உடலில் நகங்கள், முடி மட்டும் வெட்ட வெட்ட வளர்கிறது. தாயின் வயிற்றில் குழந்தை இருக்கும் போதே நகமும் முடியும் வளர்கிறது.
- ❖ கண்களை திறந்தபடி நம்மால் தும்மவே முடியாது. தும்மும் போது இதயம் உட்பட உடலின் அனைத்து இயக்கங்களும் நின்று போகும்.
- ❖ கண்களால் 10 மில்லியன் அளவுள்ள வெவ்வேறு வண்ணங்களை வேறுபடுத்த முடியும்.
- ❖ ஆண்களை விட பெண்கள் இரண்டு மடங்கு அதிகமாக கண் சிமிட்டுகிறார்கள்.
- ❖ கண் இமை மயிர்களின் ஆயுள் 150 தினங்கள் கண் இமைகள் நாளொன்றுக்கு 20,000 தடவைகள் சிமிட்டுகின்றன
- ❖ உடலில் அடிக்கடி தோல் உரியும். வாழ்நாள் முழுதும் உரியும் தோலின் மொத்த எடை 18 கிலோ என கண்டறியப்பட்டுள்ளது.
- ❖ உடல் முழுவதும் ஆக்சிஜனை கொண்டு சேர்ப்பது ரத்தத்தில் உள்ள சிவப்பணு இது உடலை ஒரு முறை சுற்றி வர எடுக்கும் நேரம் 60 நொடிகள்.
- ❖ எவ்வளவுக்கு எவ்வளவு அதிக வேலை பார்க்கிறோமோ அவ்வளவு வேகமாக விரல் முனைகளைப் பாதுகாக்க நகமும் வேகமாக வளர்கிறது. எனவே தான் நகம் வளர்ந்து கொண்டே இருக்கிறது.
- ❖ காது மடல் அற்புதமான வடிவத்தில் உள்ளன. இவை இல்லாவிட்டால் சத்தம் நேரடியாக தலைக்குள் மோதி உயிருக்கு ஆபத்து ஏற்படுத்தி விடும்.
- ❖ மனித தோளின் ஒவ்வொரு சதுர இஞ்ச் பகுதியிலும் சுமார் 600 செ.மீ அளவுக்கு இரத்த செல்கள் இருக்கின்றனவாம்.
- ❖ தனது ஒரு பகுதி அகற்றப்பட்டாலும் கூட மீண்டும் தன்னைத்தானே மீள் உற்பத்தி செய்து கொள்ளும் உடலின் மிகப்பெரிய உறுப்பு கல்லீரல்.
- ❖ நாளொன்றுக்கு 5 முதல் 6 லிட்டர் ரத்தம் 20 லட்சம் நெஃப்ரான்களால் 37 தடவைகள் சுத்திகரிக்கப்படுகிறது.

/Registration Department/

From

The Inspector General of
Registration,
100, Santhome High Road,
Chennai – 600 028.

To

1. Lead Bank,
2. State Industries Promotion Corporation of Tamil Nadu
3. Small Industries Development Corporation of Tamil Nadu
4. Tamil Nadu Electricity Board
5. Chennai Metropolitan Water Supply and Sewerage Board
6. Public Works Department
7. Chennai Metropolitan Development Authority
8. The Registrar, High Court of Madras
9. Electronics Corporation of Tamil Nadu
10. Registrar of Co-operative Societies
11. Director of Treasuries
12. Assistant Superintendent of stamps
13. Directorate of Town and Country Planning

28442/C1/2018, Dated.08.05.2024.

Sir/Madam,

Sub: Indian Stamp Act, 1899 – Tamil Nadu Act 13 of 2024 amending stamp duty rates for certain instruments in Indian Stamp Act, 1899 – applicable to the state of Tamil Nadu – request to adopt new stamp duty structure– reg.

Ref: Government letter No. 4458 / J1/2022-6 dated 6-5-2024 accompanying Law department Memorandum No.8707/CT & RE/PFg/2023-1 dated:03.05.2024 with LA Bill No:10 of 2023

The rate of stamp duty prescribed in Indian Stamp Act, 1899 for some of the instruments are amended vide Tamil Nadu Act 13 of 2024 by getting assent from the Hon'ble President of India. The rates are applicable to the

state of Tamil Nadu. The amendment act has been notified on 3-5-2024. So, the amended rate of stamp duty is applicable from 3-5-2024.

Sl.No	Article Number in Indian Stamp Act, 1899	Description of Instrument	Rate of Stamp Duty before amendment	New rate of Stamp Duty after amendment
1	3	Adoption	100	1000
2	4	Affidavit	20	200
3	5(j)	Agreement (all agreement will fall under the category except construction agreement, purchase of shares, Government securities etc)	20	200
4	10	Articles of Association	300	500 for every 10 Lakhs on authorized capital Max.Rs.5 Lakhs
5	17	Cancellation	50	1000
6	24	Copy or Extract	20	100
7	25	Counterpart or Duplicate	20	500
8	34	Indemnity Bond	80	500
9	35	Lease		The term Security deposit whether repayable or not included in addition to already existing rent, fine, premium or advance.
10	39 (a)	Memorandum of Association - If accompanied by Articles of Association	Rs.200/-	Rs. 200/-
11	39 (b)	Memorandum of Association - If so not accompanied	Rs. 500/-	The same duty as is leviable on Articles of

				Association under Article 10
12	42	Notarial Act	Rs.10/-	Rs.20/-
13	45(b)	Partition Non family	4% on value of Separated shares	4% on market value of Separated shares
14	46A	Partnership	300	1000
15	48 (a) 48 (b)	Special Power of attorney	5 15	500
16	48 (C) 48(d)	General Power of attorney other than selling a property	100 175	1000
17	48(e)	Power of Attorney to sell immovable property for consideration	4% on consideration	5% on market value
18	48 (f)	Power of Attorney to sell immovable property in favour of family member	--	2000
19	48(g)	Power of Attorney to sell immovable property in favour of person who is not a family member	--	1% on market value of property
20	54	Reconveyance of Mortgaged Property	80	1000
21	57	Security Bond	80	500
22	58(b)	Revocation of Settlement	80	1000
23	61	Surrender of lease	40	1000
24	62 (e)	Transfer between Trustee to Trustee or Beneficiary of same Trust	30	1000
25	64 (a)	Declaration of Trust	180	1000
26	64(b) 120	Revocation of Trust	120	1000

Some of the instruments above mentioned are not compulsorily registrable as Section 18 of Registration Act,1908. But they have to be written in sufficient Stamp Paper or the instrument shall bear the required stamp duty.

So it is instructed to check / collect stamp duty for the instruments comes for execution of your work at the new rate structure mentioned above.

The stamp duty can be paid by the following ways

1. Purchasing non-judicial stamp paper from treasury or any stamp vendor
2. Purchasing non-judicial e-stamp paper from Stock Holding Corporation of India
3. Paying the stamp duty in any District Registrar under section 41 of Indian Stamp Act, 1899 and getting certificate under section 42 of Indian Stamp Act, 1899. (The address of 56 District Registrar is available in <https://tnreginet.gov.in>)

Section of 35 of Indian Stamp Act, 1899 is extracted for your convenience here

35. Instruments not duly stamped inadmissible in evidence, etc.-- No instrument chargeable with duty shall be admitted in evidence for any purpose by any person having by law or consent of parties authority to receive evidence, or shall be acted upon, registered or authenticated by any such person or by any public officer, unless such instrument is duly stamped or if the instrument is written on sheet of paper with impressed stamp, such stamp paper is purchased in the name of one of the parties to the instrument

Hence, if any instrument is filed or comes to your notice, it is requested that the stamp duty paid for the instrument shall be verified to confirm its admissibility status by the public officer before filing the documents. The letter shall be communicated to your field offices also to check whether any instruments presented for the execution of work is bearing the required stamp duty.

Sd/-08.05.2024

Inspector General of Registration

/By Order/

Additional Inspector General of Registration
(Stamps and Registration)

கட்டுமான இடத்தில் ஏற்படும் பிரச்சனைகளும் தீர்வுகள்



Er.A.G.Marimuthuraj

கட்டுமானத்துறையில் நெடிய அனுபவமுள்ள பொறியாளர்கள் கட்டுமான பணியிடத்தில் தங்களுக்கு ஏற்பட்ட, ஏற்பட்டதாக அறிந்த பிரச்சனைகளையும் அவற்றினை எவ்வாறு தீர்வு செய்வது என்பதற்கான ஆலோசனைகளையும் எழுத்து வடிவில் வெளியிட பொறியாளர்கள் பெரும்பாலும் தயக்கம் கொள்ளும் இந்த நாளில் பொறியாளர் A.G. மாரி முத்துராஜ் அவர்கள் கட்டுமான பணியிடத்தில் ஏற்படும் பிரச்சனைகளையும் அவற்றிற்கான தீர்வுகளையும் மிகச் சிறப்பாக எழுத்து வடிவில் வெளியிட்டுள்ளார். இந்நூலில் நிலம் குறித்து முன்கூட்டியே திட்டமிடல், நீர் கசிவு, நீர்க்கசிவினை தடுக்கும் முறைகள், நல்ல பொறியாளர்களுக்கு 7 கட்டளைகள், காப்பீட்டின் அவசியம், குறைந்த செலவில் வீடு கட்டுதல், நவீன பொறியியல் தொழில் நுட்பங்கள், சென்டிரிங் தவிர GST குறித்தும் 34 தலைப்புகளில் விளக்கியுள்ளார். கட்டிட பொறியியல் துறையில் வளர்ந்து வரும் பொறியாளர்களுக்கு மட்டுமல்லாது பொது மக்களும் பயனடையும் வகையில் இந்நூல் அமைந்துள்ளது. கட்டுமான வேலையை துவங்கவுள்ள அனைவரும் கட்டுமானம் தொடங்கும் முன் இப்புத்தகத்தை படித்தால் அது அவர்களுக்கு பேருதவியாக இருக்கும். புத்தகம் வேண்டும் என்பவர்கள் தொடர்பு கொள்ள வேண்டிய முகவரி பொறி. A.G. மாரி முத்துராஜ், 2/5, மலர் அவினியு, 4வது வீதி, சேரன் மாநகர், கோவை - 35, Mob: 98422 59335.

உங்கள் வீடு விற்பனைக்கு இருக்கிறதா?

அடுக்கு மாடி வீடோ, தனி வீடோ புது வீடோ பழைய வீடோ நகரமோ கிராமமோ வீட்டை விற்பது தனிக்கலை. என் வீட்டை விற்பது ஒரு பிரச்சனையே இல்லை. இந்தக் காலத்தில் நல்ல இடத்தில் வீடுகள் அதிகம் விற்பனைக்கு வருவதில்லை. அப்படியிருக்க நான், நீ என்று போட்டி போட்டுக்கொண்டு வந்து வாங்கிச் செல்வார்கள் என்று என் நண்பர் ஒருவர் நினைத்தார். ஆனால் நடந்தது வேறு. பரும் வந்து வீட்டைப் பார்த்தார்கள். ஆனால் யாரும் நண்பர் குறிப்பிட்ட விலைக்கு அதை வாங்க முன்வரவில்லை. இத்தனைக்கும் என் நண்பர் அப்படியொன்றும் பேராசைத்தனத்துடன் விலையை நிர்ணயிக்கவில்லை.

வீடுகளை வாங்குவது, விற்பதில் அனுபவமுள்ள ஒருவரைக் கேட்ட போது வீட்டை விற்க நினைப்பவர்கள் கருத்தில் கொள்ள வேண்டிய சில விவரங்களைப் பகிர்ந்து கொண்டார்.

வீட்டை வெள்ளையடித்து நெடுங்காலமாகி இருந்தால் அதை வெள்ளையடித்த பின் விற்பதுதான் நல்லது. விற்கத்தானே போகிறோம் இது எதற்கு வீண் செலவு என்று நினைப்பது தவறு. பாழடைந்த வீடாக காட்சியளிக்கும் ஒன்றை அதிக விலை கொடுத்த

வாங்க மாட்டார்கள். வெள்ளையடிப்பதற்காக நீங்கள் செலவழிக்கும் பணத்தை விட அதிகமாகவே விற்பனை விலை அதிகரிக்கும்.

சிலர் தன் வீட்டிலிருக்கும் இன்டிரியர்களுடன் சேர்த்து வீட்டை விற்கத் தயார் என்பார்கள். கரும்பு தின்னக் கூலியா என்பது போல பலரும் இதைப் பயன்படுத்திக் கொள்வார்கள் என்று அவர்கள் நினைத்திருக்கக் கூடும். ஆனால் மிகவும் பழமையான இன்டிரியர்களை அங்கு வைத்திருந்தாலோ குறைபாடுள்ள, பழுதடைந்த இன்டிரியர்கள் வைத்திருந்தாலோ அந்த வீடு உடனடியாக விற்பனையாகாது. வாங்குபவருக்கு அந்த இன்டிரியர்கள் பிடிக்காமல் போகலாம். மேலும் அது வீடு வாங்கம் அவர்களது எண்ணத்தையும் பாதிக்க வாய்ப்பிருக்கிறது. அதனால் அந்த வீட்டை வாங்காமல் போக வாய்ப்பு உண்டு. தவிர மிகவும் பழமையான இன்டிரியர் என்றால் அது வீடு மிகவும் பழையது என்பதை அது கோடிட்டுக் காட்டுவதுபோல இருக்கும்.

நான் உங்கள் வீட்டை விற்றுத் தருகிறேன். இவ்வளவு சதவிகிதம் கமிஷன் கொடுங்கள் என்று கூறிக்கொண்டு சில தரகர்கள் முன் வரலாம். அவர்களைப் பற்றித் தெளிவாகத் தெரிந்து கொள்ளுங்கள். வலை தளங்களும் கூட இந்த விதத்தில் உதவலாம். சமீபத்தில் யாருடைய வீட்டை விற்பார்கள் என்று விவரங்களைக் கேட்டறிந்து அவர்களைத் தொலைபேசியில் தொடர்பு கொண்டு அவர்கள் அனுபவத்தை கேட்டறியலாம்.

U-Tube ல் உங்கள் வீட்டை புகைப்படங்களாகவோ வீடியோவாகவோ பதிவேற்றலாம். இதற்கு ஒன்றும் செலவில்லை. பார்த்துவிட்டு உங்களை அணுகுபவர்களின் எண்ணிக்கை கணிசமாக இருக்கும். சரியான காலக்கட்டமாகப் பார்த்து விற்பனைக்கான நடைமுறையைத் தொடங்குங்கள். மார்ச் மாதத்திலிருந்து மார்ச் மாதத்திலிருந்து தொடங்கும் சில மாதங்கள் சரியான காலக்கட்டமாக இருக்கலாம். குழந்தைகளுக்கு விடுமுறை எனும்போது வீடு பார்க்க வருவதும் எளிது. பள்ளிக்கு அருகே உள்ள வீடாக வாங்குவதற்கும் வாய்ப்பு உண்டு. முடிந்தவரை வீட்டிலுள்ள சின்னச் சின்ன பழுது நீக்கும் வேலைகளையெல்லாம் சரிசெய்து விடுங்கள். முக்கியமாக கதவில் உள்ள கைப்பிடிகள் மற்றும் தாழ்ப்பாள்கள்.

விளம்பரம் செய்தாலோ புகைப்படங்களை மின்னஞ்சல் மூலம் பகிர்ந்து கொண்டாலோ உங்கள் வீட்டை தேவலோகம் போலக் கட்ட முயற்சிக்க வேண்டாம். மிகவும் எதிர்பார்த்து வருபவர்களுக்கு ஏமாற்றம் உண்டாகி அதன் காரணமாகவே அவர்கள் அதை வாங்காமல் போகலாம்.



இப்போது உங்கள் வீட்டில் குடியிருப்பவர்களைக் காலி செய்ய வைத்துவிட்டு அதற்குப் பிறகு வீட்டை விற்பனை செய்ய முயலுங்கள். என்னதான் நீங்கள் அவர்கள் காலி செய்வதற்கான நோட்டீஸ் கொடுத்திருந்தாலும் வருபவர்களின் மனதில் அவர்கள் ஒரு வேளை காலி செய்ய மறுத்துவிட்டால் என்ற சந்தேகம் எழும்.

வீட்டு வரி, தண்ணீர் வரி போன்றவற்றை முழுவதுமாக முன்னதாகவே கட்டி விடுங்கள். எந்த பிரச்சனையும் வராது.

மனைக்கு உள்ளே மூடப்பட்ட கிணறு இருந்தால்...

கட்டுமானத் தொழில் செய்கையில் தெரியாமல் செய்த பல்வேறு தவறுகள், பிழைகள் காரணமாக அக்கட்டுமானப் பணிகளில் பிரச்சனைகள் உண்டாகும். தவறாகத் தேர்வு செய்யப்பட்ட ஒரு மனையினால் வந்த பிரச்சனை குறித்து காண்போம். உங்களுக்கும் இது நேரலாம்.

எனது இனிய நண்பரம் சிறந்த வடிவமைப்பாளருமான பொறி. பாலமுருகன் அவர்களுக்கு ஏற்பட்ட இந்த அனுபவத்தை என்னிடம் பகிர்ந்து கொண்டார். அதை அப்படியே இங்கு பதிவு செய்துள்ளேன்.. பலருக்கு இது பயனுள்ளதாக அமையும்.

நண்பர் பொறி. பாலமுருகன் செய்த புராஜெக்ட் அந்த வாடிக்கையாளருக்கு அவருடைய மாமனால் மூலம் இடம் தரப்பட்டது. அவர்கள் குடும்பத்தினருக்கு அந்த இடம் பிடித்து விட்டது. அதன் அமைவிடம் எப்படியென்றால்

அந்த இடம் மற்றும் அந்த இடத்தைச் சுற்றி வடக்கு, கிழக்கு என இடம் காலியாக இருந்தது. தெற்கில் ரோடு அமைந்துள்ளது. கிழக்கில் பத்தடிக்கு பொதுத்தடம் விடப்பட்டிருந்தது. கட்டட உரிமையாளர் அந்தப் பகுதியில் உள்ள பிரபலமானவரை வைத்து கட்ட நினைத்தார். பொறி. பாலமுருகனிடம் ஒப்படைத்தார். பொறியாளர் பாலமுருகன் முதலில் இடத்தை சுத்த வேண்டும் என்றார். அப்படியே நடந்தது. அதன் பின், கட்டட பூஜை கடைக்கால் போட நாள் குறித்து விடியல் காலை அனைவரம் வந்த நேரம், தெற்குப் பகுதியில் ரோட்டின் அடுத்த பகுதியில் வசித்து வந்த ஒருவர் பொறியாளரைப் பார்க்க வந்தார்.

பொறியாளரை தனியாக அழைத்து, தற்போத கட்டட பூஜை போடப்படும் பகுதியில் முன்பு கிணறு இருந்தது. ஜாக்கிரதை கடைக்கால் போடும்போது கவனம் எனக் கூறினார். அதன் பின்தான் பிரச்சனை துவங்கியது.

பொறியாளருக்கு ஒரு கலக்கம், இருப்பினும் இந்தத் தகவல் இடத்தில் உரிமையாளருக்குத் தெரியாதே. உடனே தகவல் தராமல் கட்டட பூஜை முடிந்தது. பின்பு இரண்டு நாள் கழித்து பொறியாளர் இடத்தின் உரிமையாளரை அணுகி கிணறு பற்றிய விபரம் சொன்னார். குறிப்பிட்ட இடத்தை காலியாக விடும்படி பொறியாளர் கூற, கட்டடம் கட்டும் உரிமையாளர் அதற்கு ஒப்புக் கொள்ளவில்லை. ஏனெனில், இடத்தின் மொத்தப் பகுதியிலும் கட்டடம் வரும்படி பிளான்

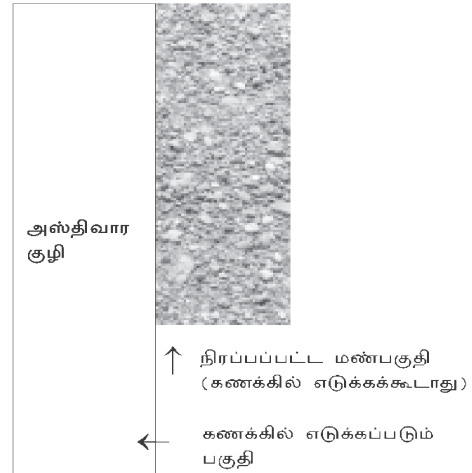
செய்து அப்ருவலம் வாங்கி உள்ளதால் கிணறைச் சுற்றி காலி இடம் விட மறுத்தார்.

ஆனால், கிணறு இருந்த இடத்தில் எப்படி கட்டிடம் கட்டுவது ? பொறியாளருக்கு தர்ம சங்கடம். பொறியாளர் அந்த இடத்தின் எல்லாப் பகுதியிலும் மூன்று அடி ஆழத்துக்கு ஒரு சோதனைக்குழு எடுக்க வேண்டும் இல்லை எனில் மண் பரிசோதனை தேவை என்றார். இதற்கும் யாரும் ஒப்புக் கொள்ளவில்லை. ஏனெனில் இடம் விற்பனையும் இடத்தின் உரிமையாளரும் நண்பர்கள்.

பின்பு ஒரு வழியாக பொறியாளர் கட்டடம் கட்ட அஸ்திவாரம் பில்லர் குழி எடுக்க மார்க் செய்து குழி பறிக்கப்படும்போது ஒரு இடத்தில் கிணற்றில் கருங்கல் சுவர் வருகிறது. மின்சாரத்தூண் இரும்பால் ஆனதை பூமி மட்டத்திற்கு அறுத்து விட்டுள்ளனர். அதுவும் தெரிகிறது. கிணறு உள்ளது உறுதியாகிவிட்டது. ஆனால் யாரும் வெளிப்படையாகக் சொல்லமாட்டேன் என்கின்றனர்.

இனி பெரிய சவால் பொறியாளருக்குத்தான், கட்டடம் கட்டப் போகின்றவர் இடத்தின் உரிமையாளர் “அங்குதான் கட்டடம் கட்ட வேண்டும் என்பதில் உறுதியாக இருந்தனர். எனவே பொறியாளர் கிணற்றின் நீள அகலம் எங்குள்ளது எனக் கண்டறிய வேண்டும் என்கிற நோக்கில் தனிப்பணியாக செய்து கொண்டு இருந்தார். பின் கிணறு உள்ள பகுதியில் கட்டடம் கட்ட இயலாது எனவும் பிளான் வரைபடம் மாற்ற வேண்டும் எனவும் கூறினார். ஒரு வழியாக இக்கருத்தை நீண்ட விவாதத்திற்குப் பிறகு கட்டடம் கட்டப் போகும் உரிமையாளர் ஒப்புக் கொண்டார்.

முதலில், பொறியாளர் கிணற்றின் நீள, அகலத்தைக் கண்டுபிடித்தார். அதன் வரைபடம் கீழே கிணறு உள்ள பகுதி இரண்டு கோடுகளாகக் காண்பிக்கப்பட்டுள்ளது.



கட்டுமான இடத்தில் ஏற்படும் பிரச்சனைகளும் தீர்வுகளும்

அந்த இடத்தில் வடகிழக்கு மூலையில் 17°16'X33°0 அடிக்கு கிணற்றின் ஒரு பகுதி இடத்தில் அமைந்துள்ளது. இடத்தின் அளவு 60x35=2100 சதுர அடி. அதில் கிணறு ஆக்கிரமித்துள்ளது 17°16'X33°0=577.50 சதுர

அடி கட்டடம் கட்டும் உரிமையாளர் வட கிழக்கு மூலையில்தான் போர்வெல்,தண்ணீர்த்தொட்டி அமைக்க வேண்டும் என்றார். பொறியாளர் மறுத்து அந்தப் பகுதியில் தண்ணீர்த் தொட்டி, போர்வெல் எதுவும் அமைக்க முடியாது எனக் கூறினார். போர்வெல் நிலத்தடி நிபுணரும் கூட கிணற்றுப் பகுதியை விட்டுவிடச் சொல்லி வேறு பகுதியில்தான் இடம் தந்தார்.

577.50 சதுர அடியில் காலி இடம் ஆக விட்டுத்தான் கட்டட பிளான் மாற்றி அமைக்கப்பட்டது. பின்பு 150 சதுர அடிக்கு மட்டும் மிக பொருட் செலவில் அஸ்திவாரம் கிணற்றுக்கு வெளியே அமைத்து 150 சதுர அடியின் பளு கிணற்றுக்கு வராதபடி டிசைன் செய்து, கிணற்றின் மேல் 150 சதுர அடி அறைகள் வரும்படி செய்தனர். கட்டட உரிமையாளருக்கு மனதிருப்தி. ஒரு வரியாக ஒரு இடத்தின் நான்கில் ஒரு பகுதி இடத்தை ஆக்கிமித்திருந்த கிணற்றுப் பகுதியை வீணாக்காமல் கட்டடம் கட்டி முடித்தார்.

இந்த மாதிரி நிகழ்வு வேறு யாருக்கேனும் ஏற்பட்டால் இடத்தை விற்றவரிடம் பிரச்சனை செய்திருப்பார்கள். தேவையில்லாத சங்கடங்கள் உருவாகும். எனவே வாங்கப் போகும் முன்பு அருகில் உள்ளவர்களிடம் இடத்தைப் பற்றி விபரம் சேகரிக்க வேண்டும். பார்ப்பதற்கும் அழகு, வசதி வாய்ப்புகள், போக்குவரத்து, மின்சாரம், சாலை வசதி குடிநீர் வசதி மருத்துவமனைகள் அங்காடிகள் என இவைகளை மனதில் வைத்து மட்டும் இடம் தேர்வு செய்யக்கூடாது.

அந்த இடம் இதற்கு முன்பு என்ன பயன்பாட்டில் இருந்தது? என்பதை அறிய வேண்டும்.

இடம் முன்பு ஒரு ஓடையின் ஒரு பகுதி, அல்லது குளம், குட்டை,பள்ளம் ஆகியவற்றில் ஏதாவது ஒன்றின் ஒரு பகுதியாக இருந்து,பின்பு அதன் மீது மண் கொண்டு இதுமாதிரி ரோட்டின் உயரம் அதிகமாக இருந்து இடம் மணையின் பகுதி தாழ்வாக இருந்து பின்பு மண் கொண்ட சமன் செய்து இருப்பின், கண்டுபிடிக்க வேண்டும். இவ்வாறு மண் கொண்டு நிரப்பப்பட்ட மண்ணை கணக்கில் எடுத்துக் கொள்ளாமல்தான் அஸ்திவாரம் கணக்கீடு செய்ய வேண்டும்.

உதாரணமாக அஸ்திவாரக் குழியின் ஆழம் ஏழு அடி என தோண்டி இருப்பின் நிரப்பப்பட்ட மண் மூன்று அடியாக இருப்பின் அஸ்திவாரக் குழியின் உண்மை ஆழம் 4.0 அடி (நான்கு அடி) தான் கணக்கீடு ஆகும். நிரப்பப்பட்ட மண் உயரம் கணக்கீடு ஆகும். நிரப்பப்பட்ட மண்ணை குழி தோண்டும்பொழுதே பணியாளர்கள் கண்டுபிடித்து விடுவார்கள். இது கண்ணுக்கும் புலப்படும் அல்லது மண் பரிசோதனையில் தெரிந்துவிடும்.

பின்பு இடமானது வீடுகள் கட்டப் பயன்படுத்த உள்ள பகுதியா அல்லது கடைகள் அமைப்பதற்கா, வேறு ஏதேனும் பொதுப் பயன்பாட்டுக்கு ஒதுக்கிய இடமா எனவும் தெரிந்து கொள்ள வேண்டும்.

சாலைகள் விரிவாக்கம் ஏற்படுத்தும் பகுதியா?

எனவும் தெரிந்துகொள்வது அவசியம், உத்தேச சாலைகள் , பாலங்கள் விரிவாக்கம் இருப்பின் தெரிந்து கொள்ள வேண்டும்.. மழைக்காலங்களில் மழைநீர் செல்லும் பாதைகள் எங்கு, எப்படி உள்ளன என்பதை அறிய வேண்டும்.

தங்களின் இடம் வாங்கப்படுகிற இடத்தின் அருகில் அரசுக்குச் சொந்தமான பொது போர்வெல் உள்ளதா எனவும் பார்க்க வேண்டும்.

இடத்தின் உட்புறம் கரையான் புற்று இருந்துள்ளனவா? என தெரிந்து கொள்ள வேண்டும். இடத்திற்கு உண்டான செக்குபந்தி நான்குபுறமும் பத்திரப்படி உள்ளதா? என அறிய வேண்டும்.

ஒரு சில இடங்களில் லே அவுட் பிளானில் அருகில் உள்ள இணையான சைட்களின் எண்களுக்கும், பத்திரப்பதிபு எண்களுக்கும் பிழைகள் இருக்கிறதா என்பதைச் சரிபார்க்க வேண்டும். நீள அகலம் சரியாக உள்ளனவா என இடத்திற்குச் சென்று அளவுகளை அளந்து பார்க்க வேண்டும்.

லே அவுட்டில் மனை வாங்கும்போது....

நீங்கள் வாங்கக்கூடிய இடம் ஒரு குறிப்பிட்ட லே அவுட்டின் கட்டடம் எதுவும் கட்டப்படாத கடைசி இடமாக இருப்பின், நாம் அவசியம் அளவுகள் சரிபார்க்க வேண்டும். காரணம் அகலத்தில் பிழை இருக்க வாய்ப்புகள் அதிகம்.

காரணம் ஒவ்வொருவரும் அவருடைய அளவுக்கு ஏற்ப காம்பவுண்ட் சுவர் அவர்களுடைய இடத்திற்கு உட்புறம் வரும்படி அமைத்திருந்தால் அளவு சரியாக இருக்கும். எதேங்கே ஒருவர், ஒருவர்,சிறிய தவறு செய்து இருப்பின் அவருக்குப் பின்னர் அடுத்தடுத்து கட்டடம் கட்டும் அனைவரும் அவருக்கு உண்டான அளவை வைத்தே கட்டுவர்.

இவ்வாறு கட்டப்படும் காம்பவுண்ட் சுவர் உட்புறம் அமையாது ஒவ்வொரு இஞ்ச் அல்லது இரண்டு இஞ்ச்கள் இடத்தை விட்டு வெளி வந்திருப்பின் இந்த மொத்தப் பாதிப்பு கடைசியாக காலியாக உள்ள இடத்திற்குத்தான் வரும். இங்கு அகலத்தில் அளவு குறைவாக இருக்கும்.

மிக மிக முக்கியம் காம்பவுண்ட் சுவர் அமைக்கும்போது அந்தச் சாலையில் மொத்த இடத்தையும் சாலையையும் அளந்து பார்த்து அமைப்பது நல்ல யாரோ ஒருவர் தவறு செய்தால் அந்தத் தவற்றை மற்றவர்கள் தொடர்ந்து செய்ய வேண்டிய கட்டாயம் ஏற்படுத்தக் கூடாது.

இடத்தின் மண்தன்மை, தண்ணீரின் தன்மையை பரிசோதனை செய்வது மிக்க நல்லது ஆகும் என்று தனது அனுபவத்தைத் தெளிவாக என்னிடம் விளக்கினார்.

ஆகவே நண்பர்களே கட்டடம் கட்ட இடம் தேர்வு செய்யும் போது, மிக கவனத்துடன் பல கோணத்திலும் விசாரித்து ஒரு தெளிவு நிலை கிடைத்த பிறகே வாங்குவதுதான் சிறந்தது. இல்லை என்றால் மேற்கண்டதுபோல பலவிதப் பிரச்சனைகளால் தவிக்க வேண்டி வரும் என்பதை மறக்க வேண்டாம்.





TAMIL NADU GOVERNMENT GAZETTE EXTRAORDINARY

PUBLISHED BY AUTHORITY

No. 129]

CHENNAI, MONDAY, APRIL 17, 2023
Chithirai 4, Sobakiruthu, Thiruvalluvar Aandu-2054

Part IV—Section 1

Tamil Nadu Bills

BILL INTRODUCED IN THE LEGISLATIVE ASSEMBLY OF THE STATE OF TAMIL NADU

Under Rule 130 of the Tamil Nadu Legislative Assembly Rules, the following Bill which was introduced in the Legislative Assembly of the Tamil Nadu on 17th April, 2023 is published together with Statement of Objects and Reasons for general information:—

L.A Bill No. 10 of 2023

A Bill further to amend the Indian Stamp Act, 1899 in its application to the State of Tamil Nadu.

BE it enacted by the Legislative Assembly of the State of Tamil Nadu in the Seventy-Fourth Year of the Republic of India as follows:—

Short title,
extent and
commence-
ment.

1. (1) This Act may be called the Indian Stamp (Tamil Nadu Amendment) Act, 2023.

(2) It extends to the whole of the State of Tamil Nadu.

(3) It shall come into force at once.

Amendment of
Schedule I.

2. In Schedule I to the Indian Stamp Act, 1899,—

Central Act II of
1899.

(1) in Article 3, for the words "One hundred rupees", the words "One thousand rupees" shall be substituted;

(2) in Article 4, for the words "Twenty rupees", the words "Two hundred rupees" shall be substituted;

(3) in Article 5, in clause (j), for the words "Twenty rupees", the words "Two hundred rupees" shall be substituted;

MOST IMMEDIATE
LEGISLATION
BY SPECIAL MESSENGER.



**LAW DEPARTMENT,
SECRETARIAT,
CHENNAI-600 009.**

Memorandum No.8707/CT&R-Dfg/2023-1 , dated the 3rd May 2024.

Act – State – The Indian Stamp (Tamil Nadu Amendment) Act, 2023 (Tamil Nadu Act 13 of 2024) – Publication.

G.O.Ms.No.475, Law, dated the 3rd May 2024 directing the publication of the Indian Stamp (Tamil Nadu Amendment) Act, 2023 (Tamil Nadu Act 13 of 2024) in the *Tamil Nadu Government Gazette*, in English and in the Tamil Language is forwarded to the Works Manager, Government Central Press, Chennai-79. He is requested to publish the Act in an Extraordinary issue of Part IV-Section 2 of the *Tamil Nadu Government Gazette* in English on the 3rd May 2024 and in the Tamil Language at a very early date and to report to this Department as soon as he has done so.

2. Necessary certificate authorising the publication of the Act in an Extraordinary issue of the *Tamil Nadu Government Gazette*, is also enclosed.

3. The Director, Law (Tamil Cell) Department, Chennai-9, is requested to forward the translation of the Act to the Works Manager, Government Central Press, Chennai-79, expeditiously and to report to this Department the date of the transmission of the translation to the Works Manager, Government Central Press, Chennai-79.

4. The Works Manager, Government Central Press, Chennai-79, is also requested to supply 150 copies of the Act in English only to this Department and 50 copies of the same to the Commercial Taxes and Registration Department and 5 copies to the State Law Commission, Guindy, Chennai-32 soon after publication. He is also requested to supply 20 copies of the said Act both in English and Tamil to the Director, Law (Tamil Cell) Department, Chennai-9.

5. The Works Manager, Government Central Press, Chennai-79, is also requested to supply 100 copies of the said Act in English only (Printed on one side only, for cutting and pasting) to the Law (Correction) Department, Chennai-9 as expeditiously as possible.

**S. GEORGE ALEXANDER,
SECRETARY TO GOVERNMENT.**

O/o. Inspector General of Registration.
Chennai - 28

Endorsement No. 28442/C1/2018 Dated .06.05.2024

A Copy of Law Department, Memorandum No.8707/CT&R-Dfg/2023-1, dated the 3rd May 2024 with L.A.Bill No.10 of 2023 is hereby forwarded for information and necessary action.

**Additional Inspector General of Registration
(Stamps and Registration)**



Estd : 1941

BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA

(All India Association of Engineering Construction Contractors)

Southern Centre Estd : 1950

MEMBERSHIP APPLICATION FORM

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

Through
The Honorary Secretary,
BAI - Southern Centre
Plot No.A1, 1st Main Road, (Opp. to AIEMA)
Industrial Estate, Ambattur, Chennai - 600 058
Ph : 044-2625 2006
Web : www.baisouthern.com
E.mail : baisouthern1950@gmail.com /
baisouthern@yahoo.com

Dear Sir,

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

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

I /we specialise in _____

I/We have read the Rules and Regulations of your Association and agree to abide by the same. Please find herewith sum of

Rs. _____/- (Rupees _____)

_____ by Cash/Cheque/Demand Draft No _____ Dated

_____ drawn on _____ in favour of "BUILDERS ASSOCIATION OF INDIA"

towards the membership subscription.

Yours faithfully,
(For & On Behalf of)

Date :

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

(PTO)



Fill below in Block letters:

I. Full Name and Address.....

.....

.....

.....

Tel : Office : Res Mobile:

E.mail: GSTIN:

2.Give names in case of partnership firm/
Ltd Company /Institution and indicate
against each whether Partner / Director /
Executive attorney

a)

b)

c)

d)

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

a)

b)

c)

d)

Res / Address. & Tele. No.

.....

.....

PROPOSED BY

SECONDED BY

APPLICATION IN ORDER : FEES RECEIVED Rs. _____ Receipt No. _____

_____ Date _____ Accepted by the Managing Committee at its meeting held on _____

at _____

SECRETARY'S NOTING

SECRETARY

The Membership fees

The Patron Membership fee. Rs.29,700/- (inclusive of GST@ 18%)

Renewal Membership fee. Rs.3627/- (inclusive of GST@ 18%)

Annual Membership fee. Rs.3745/- (inclusive of GST@ 18%)

Cheque may drawn in favour of BUILDERS ASSOCIATION OF INDIA.

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

Through RTGS / NEFT

Acct. Name : Builders Association of India

Bank Name : Indian Bank

Branch : Padi, Chennai

Account No. : 455121461

IFSC : IDIB000P001



Southern Centre Activities

03.05.2024

2024-25ம் ஆண்டிற்கான தென்னக மய்யத்திற்கு ஒரு மனதாக தேர்வு செய்யப்பட்ட தலைவர் திரு. N.G. லோகநாதன் மற்றும் ஏனைய மய்ய நிர்வாகிகள், செயற்குழு மற்றும் பொதுக்குழு உறுப்பினர்களின் பதவி ஏற்பு விழா சென்னை நந்தம்பாக்கத்தில் உள்ள வர்த்தக மய்யத்தில் சிறப்பாக நடைபெற்றது. பதவி ஏற்பு விழா குழுத்தலைவர் திரு. K. வெங்கடேசன் அவர்களின் வரவேற்புரையுடன் விழா தொடங்கியது. அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் மற்றும் காப்பாளர் சேவாரத்னா பீஷ்மா திரு. R. இராதாகிருஷ்ணன் அவர்கள் பதவியில் அமர்த்தி சிறப்புரையாற்றினார். இந்நிகழ்வில் முதன்மை விருந்தினராக ஓய்வு பெற்ற தமிழக முன்னாள் தலைமைச் செயலாளர் டாக்டர் V. இறையன்பு அவர்கள் கலந்து கொண்டு புதிதாக பதவியேற்ற தலைவர் மற்றும் நிர்வாகிகளை வாழ்த்திப்பேசினார்.

இவ்விழாவில் சிறப்பு விருந்தினராக அகில இந்தியத் தலைவர் திரு. K. விஸ்வநாதன் அவர்களும் வாழ்த்தி உரையாற்றினார். அதுபோலவே கவுரவ விருந்தினர் ஓய்வு பெற்ற நீதி அரசர் திரு. S. ராஜேஸ்வரன் அவர்களும் வாழ்த்துரை வழங்கினார். இவ்விழாவில் உடனடி முன்னாள் அகில இந்தியத் தலைவர் திரு. S.N. ரெட்டி அவர்களும், தென்மண்டல-II அகில இந்திய துணைத்தலைவர் திரு. R. சிவக்குமார் அவர்களும், மாநிலத்தலைவர் திரு. B. பழனிவேல் அவர்களும், காப்பாளர் மற்றும் அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் திரு. Mu. மோகன் அவர்களும், காப்பாளர் திரு. M. திருசங்கு அவர்களும், கலந்து கொண்டு வாழ்த்துரை வழங்கினர். மய்யத்தலைவர் திரு. N.G. லோகநாதன் அவர்கள் 2024-25ம் ஆண்டிற்கான மய்யத்தின் செயல் நோக்கங்களை முன்னிலைப்படுத்தி விரிவான உரையாற்றினார். மய்யச் செயலாளர் திரு. K. கோபிநாதன் அவர்கள் விழாவில் கலந்து கொண்ட அனைவருக்கும் நன்றி தெரிவித்ததோடு விழாவினை சிறப்பாக ஏற்பாடு செய்து நடத்திக் கொடுத்த குழுத்தலைவர் திரு. K. வெங்கடேசன் அவர்களுக்கும், குழுத்துணைத்தலைவர் திரு. S. இராமப்பிரபு அவர்களுக்கும், அனைத்து குழுத்தலைவர்கள் மற்றும் குழுத்துணைத்தலைவர்களுக்கும் தன் நன்றியைத் தெரிவித்துக்கொண்டார். இவ்விழாவில் கலந்து கொண்ட 1200க்கும் மேற்பட்டவர்களுக்கு இரவு விருந்து அளிக்கப்பட்டது.

04.05.2024

2024-25ம் ஆண்டிற்கான முதலாவது அகில இந்திய மேலாண்மை மற்றும் பொதுக்குழு கூட்டம் நமது மய்யத்தின் உபசரிப்பில் சென்னை நந்தம்பாக்கத்தில் உள்ள வர்த்தக மய்யத்தின் கன்வென்ஷன் ஹாலில்-ல் நடைபெற்றது. நம் மய்யத்தில் உள்ள MC/GC உறுப்பினர்களோடு மூத்த முன்னோடிகள் பங்கேற்றனர். அகில இந்தியாவில் இருந்து வந்திருந்த சுமார் 500க்கும் மேற்பட்ட MC/GC உறுப்பினர்களை வரவேற்று உரையாற்றிய மய்யத்தலைவர் கூட்ட நிகழ்வுகளை அகில இந்தியத் தலைவர் திரு. K. விஸ்வநாதன் அவர்களிடம் ஒப்படைக்க கூட்டம்



மிகச் சிறப்பாக நடைபெற்றது. அனைவருக்கும் மதிய விருந்தோடு பரிசுப் பொருட்களும் வழங்கப்பட்டன. அனைவருக்கும் Hotel Feathers –ல் இரவு வழியனுப்பு விழா நடைபெற்றது.

21.05.2024

தென்னக மய்யத்தில் 21.05.2024 அன்று சிறப்பு செயற்குழு கூட்டம் நடைபெற்றது. இக்கூட்டத்தில் ஆண்டு பொதுக்குழு கூட்டம் நடத்துவதற்கு சபையில் ஒப்புதல் பெறப்பட்டது. இக்கூட்டத்தில் மய்ய நிர்வாகிகள் மற்றும் செயற்குழு உறுப்பினர்கள் கலந்து கொண்டனர்.

22.05.2024

தமிழ்நாடு அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் உரிமை விதிகளை இறுதி செய்வதற்கான கூட்டம் தலைமைச் செயலக நாமக்கல் கவிஞர் மாளிகையில் 3வது தளத்தில் உள்ள கூட்ட அரங்கில் வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை முதன்மை செயலாளர் திருமதி. காகர்லா உஷா, IAS, தலைமையில் 22.05.2024 அன்று நடைபெற்றது. திரு. அன்குல் மிஸ்ரா, IAS Member Secretary –CMDA, திரு.B. கணேசன், IAS, Director of Town and Country Planning, தமிழ்நாடு அரசு பதிவுத்துறை இன்ஸ்பெக்டர் ஜெனரல், ஃபாக்ஸ்மண்டல் சொலிசிட்டர்ஸ் நிறுவன ஆலோசகர் திரு.ஜெயபிரகாஷ் பத்மநாபன், ஆகியோர் கலந்து கொண்டனர். இக்கூட்டத்தில் தென்னக மய்யத்தின் சார்பாக மய்யத்தலைவர் திரு. N.G. லோகநாதன், CMDA-DTCP குழுத்தலைவர் திரு. S. இராமப்பிரபு, RERA குழுத்தலைவர் திரு. L. சாந்தகுமார் ஆகியோர் கலந்து கொண்டு தங்களது கருத்துக்களை பதிவு செய்தனர்.

24.05.2024

முதலாவது மாநில அளவிலான MC/GC கூட்டம் 24.05.2024 அன்று திருநெல்வேலியில் நடைபெற்றது. இக்கூட்டத்தில் அகில இந்திய முன்னாள் தலைவர் மற்றும் காப்பாளர் பீஷ்மா திரு. R. இராதாகிருஷ்ணன் அவர்கள் கலந்து கொண்டார். தென்னக மய்யத்தலைவர் உட்பட மய்ய நிர்வாகிகளும், பொதுக்குழு உறுப்பினர்களும் கலந்து கொண்டனர்.



15.05.2024 இரண்டாவது EC/GC கூட்டம் Hotel Accord –ல் திரு. R. ரமேஷ், திரு. M. சேகர், திரு. S. கருணாநிதி, திரு. P.K.P. நாராயண மூர்த்தி ஆகியோரின் உபசரிப்பில் நடைபெற்றது.

CHARAN TILES



40, I CROSS STREET , SAI NAGAR ANNEX ,CHINMAYA NAGAR CHENNAI TAMILNADU 600092

☎ 9445010001, ☎ 9444420020



CHARAN WINDOWS PVT LTD



NO.2/21, KALAIVANAR STREET, ORAGADAM AMBATTUR, CHENNAI -600053 .

☎ 9940431134 , ☎ 9566043344



iSTEEL ZINC
GALVANIZED XLS TMT

Built with Galvanized TMT,

Lotus Temple is designed
to last 200+ years.

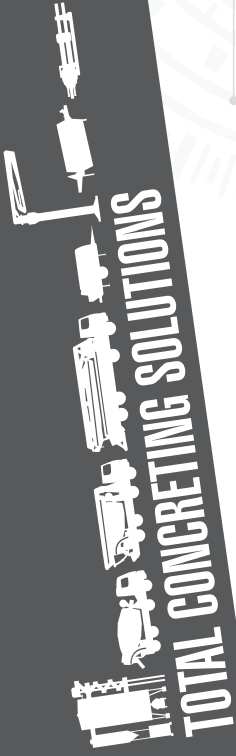
So will your home.



iSTEEL Zinc Galvanized TMT Bars - with exceptional corrosion protection

For Enquiries : +91 73581 11310

www.isteel.in | zinc@isteel.in



CONCRETE ROADS

CONNECTING VILLAGES



Self Loading Mixer,
SLM4000 working at village construction site

CONNECTING CITIES



Concrete Boom Pump,
S36 working at a bridge construction site

CONNECTING STATES



Concrete Batching Plant,
M2.5 working at a concrete production unit

CONNECTING COUNTRIES



Concrete Paver,
GP 2600 working at a concrete road site

SCHWING Stetter ... Everywhere, always there

SCHWING Stetter (INDIA) Private Limited
ISO 9001 : 2015 :: OHSAS 18001 : 2007 :: ISO 14001 : 2015
F71/72 SIPCOT Industrial Estate, Irungattukottai, Sriperumbudur, Kanchipuram District - 602117, Tamil Nadu, India.
Phone : +91 (44) 71378106





ESTD: 1941

BUILDERS' ASSOCIATION OF INDIA

(Southern Centre)

HOMES FOR EVERYONE

CHOOSE YOUR IDEAL DREAM HOME !



SEPTEMBER, 2024

CHENNAI TRADE CENTRE
Nandambakkam, Chennai

HOUSEHUNT EXPO2024

**BOOK YOUR
STALL NOW**

For Stall Enquiries
 **044-2625 2006**
87545 98668

Organised by



The Southern Construction
Research & Development
Service Society