

सिविल सर्विसेज ऑफिसर्स स्वावलम्बी को-ऑपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लिमिटेड, राँची

निदेशक पर्षद की दि० 02.04.2026 को 05:00 बजे सांय आयोजित बैठक की कार्यवाही

सिविल सर्विसेज ऑफिसर्स स्वावलम्बी को-ऑपरेटिव हाउसिंग सोसायटी के निदेशक पर्षद की एक बैठक श्री आर०पी०सिंह, की अध्यक्षता में दिनांक 02.04.2026 को 05.00 बजे सांय जैप-1, बैठक कक्ष, डोरण्डा, राँची में सम्पन्न हुई।

बैठक की उपस्थिति निम्नांकित रूप से है :

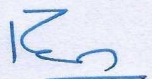
1. श्री आर०पी० सिंह	अध्यक्ष
2. डॉ० डी०के० सक्सेना	सचिव-सह-मुख्य कार्यपालक
3. श्री जटा शंकर चौधरी	कोषाध्यक्ष
4. श्रीमती सुषमा सिंह	निदेशक
5. श्री सिद्धार्थ त्रिपाठी	निदेशक
6. श्री अविनाश कुमार सिंह	निदेशक (को-ऑप्टेड)
7. श्री सतीश कुमार	निदेशक (को-ऑप्टेड)
8. श्री ए०के० पाण्डे	विशेष आमंत्रित सदस्य
9. श्री आर०के० मल्लिक	विशेष आमंत्रित सदस्य

निदेशक पर्षद की बैठक में सर्वसम्मति से निम्नलिखित निर्णय लिये गये :

1. **M/S Equus Estates Pvt. Ltd., Ranchi** के कार्य की प्रगति की समीक्षा, एवं उनके द्वारा समर्पित अनुरोध यथा: माह मार्च, 2025 से कार्य दरों में 20% की वृद्धि एवं तत्काल रु० 50.00 लाख के भुगतान पर विमर्श कर निर्णय लेना।

M/S Equus Estates Pvt. Ltd., Ranchi को सोसायटी द्वारा सोसायटी के सांगा स्थित परिसर की Boundary wall एवं Main Gate के निर्माण का कार्यादेश दिया गया है। अभिकर्ता द्वारा यह सूचित करते हुये कि 95% कार्य पूर्ण किया जा चुका है, रु० 50.00 (पचास लाख) की राशि उपलब्ध करवाने का अनुरोध किया गया है। साथ ही उन्होंने Labour cost एवं material cost में वृद्धि का तर्क देते हुये मार्च, 2025 के प्रभाव से कार्य दर में 25% की वृद्धि करने का अनुरोध किया है।

विषय की समीक्षा की गयी एवं यह पाया गया कि इस विषय पर निर्णय लेने हेतु संबंधित अभिलेखों का अध्ययन करने एवं सभी पहलुओं को देखने की आवश्यकता है। निदेशक पर्षद द्वारा विषय का अध्ययन कर अपनी अनुसंशा देने हेतु श्री सिद्धार्थ त्रिपाठी एवं श्री सतीश कुमार



को अधिकृत किया गया। ये दोनों सदस्य संयुक्त रूप से विषय की विस्तृत समीक्षा कर निदेशक पर्वद को अपनी अनुसंशाओं से अवगत करवायेंगे।

2. सोसायटी के प्लॉट्स के सुधार की अद्यतन स्थिति :

निदेशक पर्वद की दि० 27.01.2026 एवं दि० 16.02.2026 को आयोजित बैठकों में कतिपय भू-खण्डों के समतलीकरण आदि पर निर्णय लिये गये थे। तथापि सोसायटी परिसर के पुनः निरीक्षण से यह बात प्रकाश में आयी कि इस प्रकार के कार्य अन्य भू-खण्डों में भी आवश्यक पाये जा सकते हैं। इस प्रकार यह कार्य करवाने पर एक अंतहीन प्रक्रिया आरंभ हो सकती हैं। इस संबंध में यह विचार किया गया कि किसी कुशल एवं अनुभवी Developer को identify एवं select कर पूरे परिसर को सुविधाओं सहित विकसित करने का कार्य करवाना श्रेयस्कर होगा। इस विषय पर यह निर्णय लिया गया कि किसी समुचित Developer से सम्पूर्ण परिसर को विकसित करने हेतु DPR तैयार करवाया जाये।

3. सोसायटी क्षेत्र के अंतर्गत रैयती जमीन के क्रय की अद्यतन स्थिति की समीक्षा :

प्रथम चरण में मौजा-सांगा, थाना-काँके, थाना न०- 60, जिला- राँची में खाता सं० 237 के प्लॉट संख्या - 33, 36 एवं 37 के अंतर्गत क्रय की जाने वाली 61.50 डिसमिल रैयती भूमि में से 41.00 डिसमिल भूमि का निबंधन दिनांक 02.04.2026 को सिविल सर्विसेज ऑफिसर्स स्वावलम्बी को-ऑपरेटिव हाउसिंग सोसायटी के पक्ष में हो गया है। शेष 20.50 डिसमिल भूमि का निबंधन शीघ्र ही कर लिया जायेगा।

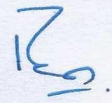
4. श्री ए०एन०शरण, सदस्यता सं०- 194 द्वारा Development Charge के संबंध में समर्पित पत्र में निहित प्रस्ताव की समीक्षा :

श्री ए०एन०शरण, सदस्यता सं०- 194 द्वारा सोसायटी को समर्पित पत्र (दि० 15.03.2026) निदेशक पर्वद के समक्ष प्रस्तुत किया गया। श्री शरण द्वारा पत्र में कहा गया है कि प्रारंभिक आवंटन के अन्तर्गत वर्ष 2007 में उन्हें 16,473 वर्ग फीट का भू-खण्ड आवंटित किया गया था एवं इस हेतु उनके द्वारा रु० 1,74,855.00 (एक लाख चौहत्तर हजार आठ सौ पचपन) मात्र की राशि सोसायटी को जमा की गयी थी। आगे श्री शरण द्वारा यह कहा गया है कि नये भू-खण्ड आवंटन जिसका आवंटन पत्र उन्हें 28.04.2025 को निर्गत हुआ है, के द्वारा उन्हें अब भू-खण्ड संख्या 61 आवंटित हुआ है जिसका आकार मात्र 6000 वर्ग फीट है। इस संबंध में उनका कहना है की चूँकि उनके द्वारा सोसायटी को भुगतान कि गयी अतिरिक्त राशि काफी लंबे समय से सोसायटी के पास है अतः उन्हें बिना किसी अग्रतर Development

Charge दिये हुय भू-खण्ड संख्या 61 का Rectification Registration करवाने की अनुमति दी जाये। उनके द्वारा यह अनुरोध किया गया है कि 3rd एवं 4th Development Charge को waive-off कर दिया जाये एवं Rectification Registration हेतु अनापत्ति प्रमाण पत्र निर्गत किया जाये।

सोसायटी में उपलब्ध अभिलेखों से यह ज्ञात होता है कि श्री ए० एन० शरण द्वारा प्रथम Development Charge के पूर्व कुल रु० 1,81,855.00 (एक लाख इक्यासी हजार आठ सौ पचप्पन) की राशि का भुगतान सोसायटी को किया गया है। श्री शरण को सामान्य भू-खण्ड आकार 7820 वर्ग फीट के अतिरिक्त 8653 वर्ग फीट का क्षेत्र अतिरिक्त आवंटित था। अब सभी सदस्यों को समान क्षेत्र के भू-खण्ड आवंटित होने की परिस्थिति में श्री शरण को पूर्व में आवंटित 8653 वर्ग फीट अतिरिक्त क्षेत्र के बदले में कुल रु० 86,530.00 की राशि देय है। श्री शरण द्वारा 1st-Development Charge के लिए रु० 1,00,000.00 (एक लाख) मात्र की राशि जमा की गयी, जबकि 2nd-Development Charge के रूप में Penal Interest के रु० 24000.00 सहित कुल रु० 1,74,000.00 के स्थान पर मात्र रु० 1,50,000.00 मात्र की राशि जमा की गयी है। इस प्रकार 2nd Development Charge के रु० 24,000.00 की राशि श्री शरण पर बकाया है। अतः 3rd एवं 4th Development Charge के पूर्व तक सोसायटी द्वारा श्री शरण को रु० 62,530.00 (रु० 8653.00 – रु० 24,000.00) की राशि का भुगतान देय है। तथापि श्री शरण द्वारा 3rd एवं 4th Development Charge के रूप में कुल रु० 2,50,000.00 की राशि का भुगतान करना बकाया है। तदनुसार अद्यतन श्री शरण द्वारा रु० 1,87,470.00 (रु० 2,50,000.00 – रु० 62,530.00) की राशि का भुगतान सोसायटी को किया जाना बकाया है।

निदेशक पर्वद द्वारा उक्त तथ्यों के आलोक में मामले कि समीक्षा की गयी एवं यह पाया गया कि दि० 28.04.2025 तक, जब श्री शरण को समान आकार के सोसायटी के भू-खण्डों में से भू-खण्ड संख्या-61 का आवंटन किया गया है, तब तक श्री शरण के पास उनको पूर्व आवंटित 16473 वर्ग फुट आकार के भू-खण्ड का पूर्ण स्वामित्व सुरक्षित था। अतः इस संदर्भ में श्री शरण की कोई अतिरिक्त राशि सोसायटी के पास उपलब्ध होने का कोई मामला नहीं बनता है। इस स्थिति में 3rd एवं 4th Development Charge को waive-off करने का भी कोई औचित्य नहीं है। इस संबंध में यह निर्णय लिया गया कि श्री शरण द्वारा 3rd एवं 4th Development Charge के रूप में बकाया रु० 1,87,470.00 के भुगतान की कार्यवाही की जाये।



5. सदस्यों के द्वारा प्लॉट हस्तांतरण के प्रस्तावों पर विमर्श एवं निर्णय :

श्री संजय श्रीवास्तव, सदस्य संख्या - 136 द्वारा अपने भू-खण्ड संख्या - 57 को द्वितीय फेज के सदस्य श्री राजीव रंजन, सदस्य संख्या - II-180 को एवं श्री नंदु प्रसाद, सदस्य संख्या - 101 के द्वारा अपने भू-खण्ड संख्या - 122 को द्वितीय फेज के सदस्य श्री दशरथ चन्द्र दास, सदस्य संख्या - II-181 को आपसी सहमति से हस्तांतरित करने पर सोसायटी की स्वीकृति का अनुरोध किया गया है।

उक्त मामलों की निदेशक पक्ष द्वारा समीक्षा की गयी उक्त प्रस्तावों पर सैद्धांतिक सहमति इस शर्त के साथ दी गयी कि उक्त दोनों मामलों में विक्रेता एवं क्रेता सदस्यों के द्वारा अलग अलग नोटोराइज्ड शपथ- पत्र समिति को उपलब्ध कराया जाये। तदोपरांत सोसायटी द्वारा नियमानुसार अनापत्ति प्रमाण-पत्र निर्गत किया जायेगा।

6. श्री प्रियदर्शी आलोक, भा0पु0से0 को सिविल सर्विसेज ऑफिसर्स स्वावलम्बी को-ऑपरेटिव हाउसिंग सोसायटी, राँची के IInd Phase के सदस्य बनाने के प्रस्ताव पर विमर्श एवं निर्णय:

निदेशक पक्ष द्वारा समीक्षोपरांत प्रस्ताव पर स्वीकृति दी गयी।

7. सिविल सर्विसेज ऑफिसर्स स्वावलम्बी को-ऑपरेटिव हाउसिंग सोसायटी परिसर की सुरक्षा के दृष्टिकोण से एक T.O.P. स्थापित करने के प्रस्ताव पर विमर्श एवं निर्णय:

निदेशक पक्ष द्वारा निर्णय लिया गया कि प्रस्ताव के आशय का एक अनुरोध-पत्र सोसायटी के सचिव द्वारा पुलिस महानिदेशक, झारखण्ड को एक पत्र प्रेषित किया जाये।

8. सिविल सर्विसेज ऑफिसर्स स्वावलम्बी को-ऑपरेटिव हाउसिंग सोसायटी के बचत एवं सावधि जमा बैंक खातों को वर्तमान सोसायटी कार्यालय के समीप समुचित बैंक में स्थानांतरित करने पर विमर्श एवं निर्णय:

इस विषय पर समिति द्वारा श्री जटा शंकर चौधरी एवं श्री अविनाश कुमार सिंह को संयुक्त रूप से समीक्षा कर अपनी अनुशंसा देने हेतु अधिकृत किया गया।

9. सोसायटी के कर्मियों के मानदेय पुनरीक्षण, वार्षिक वेतन वृद्धि एवं बोनस देने पर विमर्श एवं निर्णय:

निदेशक पक्ष द्वारा 01 अप्रैल, 2026 की तिथि के प्रभाव से कार्यालय स्टॉफ को रु० 500.00 प्रति व्यक्ति प्रति माह एवं अन्य कर्मियों को रु० 200.00 प्रति व्यक्ति प्रति माह की वार्षिक वेतन वृद्धि देने का निर्णय लिया गया। इसके अतिरिक्त कम से कम एक वर्ष की कार्यावधि

पूर्ण कर चुके कार्यालय स्टॉफ को रू० 5000.00 प्रति व्यक्ति एवं अन्य कर्मियों को रू० 1000.00 प्रति व्यक्ति की बोनस राशि देने का निर्णय लिया गया।

10. सोसायटी का अवकाश एवं समय सारणी :

निदेशक पर्वद द्वारा विमर्शोपरांत निर्णय लिया गया की सोसायटी द्वारा सामान्यतः झारखंड सरकार की अवकाश तालिका एवं समय सारणी का पालन किया जायेगा।

तत्पश्चात् बैठक की कार्यवाही सधन्यवाद समाप्त की गयी।

ह०/-

सचिव-सह-मुख्य कार्यपालक
सिविल सर्विसेस ऑफिसर्स स्वावलम्बी
को-ऑपरेटिव हाउसिंग
सोसायटी, राँची।

ह०/-

अध्यक्ष
सिविल सर्विसेस ऑफिसर्स स्वावलम्बी
को-ऑपरेटिव हाउसिंग
सोसायटी, राँची।

ज्ञापांक : 110 दिनांक : 13.04.2026.

प्रतिलिपि: सभी माननीय सदस्यों को सूचनार्थ प्रेषित।

सचिव-सह-मुख्य कार्यपालक