

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

निदेशक पर्षद की दि० 27.01.2026 को 06:00 बजे सांय आयोजित बैठक की कार्यवाही

सिविल सर्विसेज ऑफिसर्स स्वावलम्बी को-ऑपरेटिव हाउसिंग सोसाइटी के निदेशक पर्षद की एक बैठक श्री आर० पी० सिंह, की अध्यक्षता में दिनांक 27.01.2026 को 06.00 बजे सांय पलाश बैठक कक्ष डोरण्डा, राँची में सम्पन्न हुई।

बैठक की उपस्थिति निम्नांकित रूप से है :

1. श्री आर०पी० सिंह	अध्यक्ष
2. श्री रेजी डुंगडुग	उपाध्यक्ष
3. डॉ० डी०के० सक्सेना	सचिव-सह-मुख्य कार्यपालक
4. श्री जय शंकर चौधरी	कोषाध्यक्ष
5. श्री सिद्धार्थ त्रिपाठी	निदेशक
6. श्री अविनाश कुमार सिंह	निदेशक (को-ऑप्टेड)
7. श्री दीपक सिंह	विशेष आमंत्रित सदस्य
8. श्री आर०के० मल्लिक	विशेष आमंत्रित सदस्य

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

1. सोसाइटी के अन्तर्गत भूखण्डों की Registration/Rectification Registration हेतु उपलब्धता:

निदेशक पर्षद की दि० 14.01.2026 की बैठक में लिये गये निर्णय के क्रम में सोसाइटी के अन्तर्गत सदस्यों को आवंटित भू-खण्डों का स्थल भ्रमण किया गया। इस क्रम में निदेशक पर्षद द्वारा Rectification Registration हेतु भू-खण्डों की उपलब्धता के विषय पर विमर्श किया गया एवं निम्नांकित निर्णय लिये गये:

(क) भू-खण्ड संख्या 142,143,144 एवं 145 वर्तमान स्थिति में उपयोग हेतु समुचित रूप में नहीं हैं। सोसाइटी द्वारा शीघ्र ही इन भू-खण्डों का समतलीकरण कर उपयोग हेतु समुचित रूप में लाने अथवा इन्हें किसी समुचित निकटवर्ती स्थान पर Relocate करने का निर्णय लिया गया। इसके अतिरिक्त भू-खण्ड संख्या 147 के आकार में परिवर्तन आवश्यक है। अतः तत्काल इन भू-खण्ड का Rectification Registration फिलहाल लंबित रखने का निर्णय लिया गया।

(ख) सोसाइटी द्वारा ऐसी रैयत भूमि जो कि सोसाइटी को आवंटित भूमि के मध्य स्थित है; के क्रय की प्रक्रिया जारी है। उक्त रैयती भूमि सोसाइटी को उपलब्ध होने के पश्चात् भूमि का सार्थक तर्कसंगत उपयोग सुनिश्चित करने हेतु भू-खण्ड संख्या 150-166, 200-211 एवं 218-221 के आकार एवं चर्तुसीमा में मामूली परिवर्तन की संभावना है। अतः तत्काल इन भू-खण्डों का Rectification Registration फिलहाल लंबित रखने का निर्णय लिया गया।

- (ग) भू-खण्ड संख्या 214 एवं 215 low-lying क्षेत्र में अवस्थित है। इनके पश्चिम दिशा से गुजरने वाली चाहरदीवारी का कुछ भाग बरसाती नाले से होकर गुजरता है। अतः भू-खण्ड संख्या 214-215 में कतिपय भू-संशोधन की आवश्यकता है। इस प्रक्रिया में भू-खण्ड संख्या 212-217 में कुछ परिवर्तन होने की संभावना है। अतः तत्काल भू-खण्ड संख्या 212-217 का Rectification Registration लंबित रखने का निर्णय लिया गया।
- (घ) भू-खण्ड संख्या 227-237 के कई भू-खण्डों का आकार काफी अनियमित (Irregular) एवं संकीर्ण (narrow) है। इनके संशोधन हेतु इन भू-खण्डों के दक्षिण एवं पूर्व दिशाओं में अवस्थित सड़क की चौड़ाई 30 फीट करने का निर्णय लिया गया। ये सड़क सोसाईटी के उत्तर दिशा में अंतिम छोर पर अवस्थित है, अतः इसकी चौड़ाई 30 फीट रखने से कोई असुविधा संभावित नहीं है। इस संशोधन के पश्चात् भू-खण्ड संख्या 227-237 Rectification Registration के लिये उपलब्ध हो जायेंगे।
- (ज) उक्त वर्णित जिन भू-खण्डों में संशोधन आवश्यक है उन पर वाँछित कार्रवाई अतिशीघ्र सुनिश्चित की जायेगी जिससे ये भू-खण्ड शीघ्रातिशीघ्र Registration/Rectification Registration के लिये उपलब्ध हो सकें।
- (च) उक्त अंकित उप-कंडिका संख्या क, ख, ग, घ में वर्णित भू-खण्डों के अतिरिक्त अन्य सभी भू-खण्ड तत्काल Registration/Rectification Registration के लिये उपलब्ध हैं।

2. सोसाईटी की चाहरदीवारी को बंद करना

वर्तमान में चाहरदीवारी कई स्थानों पर खुली हुयी है। इससे बाहरी वाहनों एवं तत्त्वों के सोसाईटी क्षेत्र में अनाधिकृत प्रवेश की संभावना बनी रहती है। स्थल भ्रमण के क्रम में कई भू-खण्डों की number plates एवं pillars क्षतिग्रस्त पाये गये। क्षेत्र से कई वाहनों की आवाजाही भी देखी गयी। इस प्रकार की स्थिति से निपटने हेतु यह निर्णय लिया गया कि चाहरदीवारी के मुख्य द्वारा को छोड़कर अन्य सभी open points को दीवार बनाकर बंद कर दिया जाये। इस हेतु चाहरदीवारी निर्माणकर्ता को निदेश दिया जाये एवं यह कार्य अविलम्ब संपादित कराया जाये।

3. रैयती भूमि के प्रस्तावित क्रय की अद्यतन स्थिति:

सोसाईटी क्षेत्र के मध्य अवस्थित रैयती भूमि के क्रय हेतु श्री आर०के० मल्लिक, भा०पु०से० की अध्यक्षता में एक समिति का गठन किया गया था। समिति से अनुरोध किया गया कि समिति का प्रतिवेदन शीघ्रातिशीघ्र निदेशक पर्सद को समर्पित कर दिया जाये जिससे रैयती भूमि क्रय हेतु अग्रतर अपेक्षित कार्रवाई की जा सके।

12

4. सोसाईटी स्थल पर सड़क एवं अन्य सुविधाओं का निर्माण:

- (क) **सड़क:** सोसाईटी क्षेत्र में शीघ्र दोनों तरफ ड्रेनेज के साथ सड़क निर्माण की आवश्यकता महसूस की गयी ताकि माननीय सदस्य शीघ्र अपने आवास निर्माण का कार्य प्रारम्भ कर सकें। इस कार्य को प्रारम्भ करने के पूर्व प्रथमतः ड्रेनेज के साथ PCC, Black topped एवं WBM surface के प्राक्कलन निर्माण का निर्णय लिया गया ताकि तुलनात्मक अध्ययन के उपरान्त उचित निर्णय लिया जा सके। सड़क एवं ड्रेनेज के साथ ही Underground Utilities (electricity, fibre, telephone, LPG etc.) के लिए भी प्राक्कलन तैयार करने का निर्णय लिया गया। यह कार्य एक माह में कर लिया जायेगा।
- (ख) **पेयजल:** पेयजल की सुविधा उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में विमर्श के क्रम में ज्ञात हुआ कि DWSD द्वारा NLU (Near Ring Road) के पास Sump/ WTP बनाया जा रहा है तथा 8" dia Pipe को सोसाईटी के पास ले जाने का निर्णय लिया गया है। बैठक में यह निर्णय लिया गया कि DWSD से सम्पर्क कर स्थल पर एक Sump एवं Overhead tank के निर्माण का अनुरोध किया जाये। आवश्यकतानुसार उन्हें सोसाईटी द्वारा जमीन उपलब्ध करवायी जा सकेगी।
- (ग) **बिजली एवं ट्रांसफार्मर:** इस हेतु Electricity department से सम्पर्क कर ट्रांसफार्मर एवं सोसाईटी के स्थलीय कार्यालय तक शीघ्र कनेक्शन देने के लिए कार्य करने का निर्णय लिया गया।

5. सोसाईटी के कतिपय माननीय सदस्यों द्वारा Exit Policy के प्रावधान पर विमर्श:

सोसाईटी के कतिपय माननीय सदस्यों द्वारा Exit Policy के प्रावधान निर्धारित करने का अनुरोध किया जाता रहा है। निदेशक पर्वद द्वारा इस विषय पर गहन समीक्षा की गयी एवं निर्णय लिया गया कि इस संबंध में किसी भी माननीय सदस्य के पास निम्नांकित दो विकल्प उपलब्ध हैं:

- (क) सोसाईटी का कोई माननीय सदस्य यदि अपनी सदस्यता एवं भू-खण्ड का स्वामित्व सोसायटी को सौंपने की इच्छा रखते हैं, तो वे इस हेतु सोसायटी के सचिव-सह-मुख्य कार्यपालक से लिखित में अनुरोध कर सकते हैं। सोसाईटी के निदेशक पर्वद द्वारा इस अभिव्यक्ति पर विचार कर प्रस्ताव पर स्वीकृति दी जा सकेगी। इसके निमित्त आवेदक द्वारा सोसाईटी को अद्यतन भुगतान किये गये भू-खण्ड के क्रय मूल्य एवं विकास शुल्क का भुगतान वापस आवेदक सदस्य को कर दिया जायेगा। इस प्रकार के अंतिम भुगतान की तिथि से माननीय सदस्य की सदस्यता समाप्त हो जायेगी।

R₂

(ख) सोसाईटी के कोई माननीय सदस्य अपना भू-खण्ड सोसाईटी के किसी अन्य ऐसे सदस्य, जिन्हें सोसाईटी द्वारा अद्यतन कोई भू-खण्ड आवंटित नहीं है, को विक्रय करते हुये हस्तांतरित कर सकते हैं। विक्रेता एवं क्रेता सदस्य इस हेतु मूल्य का निर्धारण स्वयं करेंगे। इस क्रय-विक्रय हेतु विक्रेता सदस्य एवं क्रेता सदस्य द्वारा सदस्यता संख्या सहित सम्पूर्ण विवरण के साथ सोसाईटी के सचिव-सह-मुख्य कार्यपालक को अनापत्ति प्रमाण-पत्र (No Objection Certificate) निर्गत करने हेतु आवेदन किया जायेगा। निदेशक पक्ष प्रस्ताव पर विचारोपरान्त सहमति प्रदान करेगी। तत्पश्चात क्रेता सदस्य द्वारा तत्समय प्रचलित भूमि के सरकारी दर पर आकलित भू-खण्ड मूल्य का 5% (पाँच प्रतिशत) के बराबर शुल्क सोसाईटी को देय होगा। इस शुल्क की प्राप्ति के पश्चात सोसाईटी के द्वारा इस क्रय-विक्रय हेतु अनापत्ति प्रमाण-पत्र (No Objection Certificate) निर्गत किया जा सकेगा। अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करने के उपरान्त क्रेता एवं विक्रेता सदस्य भू-खण्ड का निबंधन करवा सकेंगे। निबंधन पट्टा (Registration Deed) की एक प्रति क्रेता सदस्य द्वारा सोसाईटी को समर्पित की जायेगी।

निदेशक पक्ष द्वारा यह भी निर्णय लिया गया कि सोसाईटी द्वारा किसी भी माननीय सदस्य से सीधे भू-खण्ड का क्रय नहीं किया जा सकेगा।

तत्पश्चात् बैठक की कार्यवाही सधन्यवाद समाप्त की गयी।

ह०/-
सचिव-सह-मुख्य कार्यपालक
सिविल सर्विसेस ऑफिसर्स स्वावलम्बी
को-ऑपरेटिव हाउसिंग
सोसाईटी, राँची।

ह०/-
अध्यक्ष
सिविल सर्विसेस ऑफिसर्स स्वावलम्बी
को-ऑपरेटिव हाउसिंग
सोसाईटी, राँची।

ज्ञापांक : 92 दिनांक : 16-02-2026
प्रतिलिपि: सभी माननीय सदस्यों को सूचनार्थ प्रेषित।


16/02/2026
सचिव-सह-मुख्य कार्यपालक