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

निदेशक पर्षद की बैठक की कार्यवाही

दिनांक 14.01.2026 समय – 12.00 बजे

दिनांक 14.01.2026 को सिविल सर्विसेस ऑफिसर्स स्वावलम्बी को–ऑपरेटिव हाउसिंग सोसाईटी के निदेशक पर्षद की बैठक 12.00 बजे मध्यान् में पलाश ऑडिटोरियम, डोरण्डा, राँची में श्री आर0 पी0 सिंह, की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई। बैठक में निम्नलिखित निदेशक/विशेष आमंत्रित सदस्य उपस्थित हुए:–

1. श्री आर0 पी0 सिंह, भा0व0से0 – अध्यक्ष
2. श्री रेजी डुंगडुग, भा0पु0से0 – निदेशक
3. डा0 डी0 के0 सक्सेना, भा0व0से0 – निदेशक
4. श्री जटा शंकर चौधरी, भा0प्र0से0 – निदेशक
5. श्रीमती सुषमा सिंह, भा0प्र0से0 – निदेशक
6. श्री हंस राज सिंह, भा0प्र0से0 – निदेशक
7. श्री सिद्धार्थ त्रिपाठी, भा0व0से0 – निदेशक
8. श्री ओ0 पी0 खरे, भा0पु0से0 – निदेशक
9. श्री अरविन्द कुमार पाण्डेय, भा0प्र0से0 – आमंत्रित सदस्य
10. श्री आर0 के0 मल्लिक, भा0पु0से0 – आमंत्रित सदस्य
11. श्री अंजनी कुमार दूबे, भा0प्र0से0 – आमंत्रित सदस्य
12. श्री दीपक सिंह, भा0व0से0 – आमंत्रित सदस्य
13. श्री अशोक कुमार, भा0व0से0 – आमंत्रित सदस्य

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

1. निदेशक पर्षद के निम्नांकित माननीय सदस्यों के द्वारा निजी कारणों से समिति के कार्यों में यथोचित समय नहीं दे पाने के कारण उनके द्वारा निदेशक के पद से इस्तीफा देने की पेशकश की गयी है। इसे पर्षद के द्वारा सधन्यवाद स्वीकार कर लिया गया।

1. श्री राज कुमार, भा0प्र0से0
2. श्री कमलेश पाण्डेय, भा0व0से0
3. श्री अशोक कुमार सिंह, भा0व0से0
4. श्री जब्बार सिंह, भा0व0से0
5. श्री दीपक सिंह, भा0व0से0
6. श्री सतीश कुमार, आई0आर0एस0ई0
7. श्री अविनाश कुमार सिंह, भा0प्र0से0

2. वर्तमान सचिव श्री हंस राज सिंह, भा0प्र0से0 द्वारा निजी कारणों से सचिव के पद से इस्तीफा दिया गया। निदेशक पर्षद ने उनके द्वारा किये गये कार्यों का सराहना करते हुए उन्हें धन्यवाद दिया। वे निदेशक की हैसियत से कार्य करते रहेगें।

3. निदेशक पर्षद द्वारा श्री अविनाश कुमार सिंह, भा0प्र0से0 एवं श्री सतीश कुमार, आई0आर0एस0ई0 को को–आप्टेड निदेशक के रूप में नामित किया गया।

4. इस प्रकार सोसाईटी के कार्यकारिणी समिति में अब निम्नलिखित निदेशक कार्यरत रहेगें:–

1. श्री आर0 पी0 सिंह, भा0व0से0	–	निदेशक (पूर्व से)
2. श्री रेजी डुंगडुग, भा0पु0से0	–	निदेशक
3. डा0 डी0 के0 सक्सेना, भा0व0से0	–	निदेशक
4. श्री जटा शंकर चौधरी, भा0प्र0से0	–	निदेशक
5. श्रीमती सुषमा सिंह, भा0प्र0से0	–	निदेशक
6. श्रीमती प्रिया दूबे, भा0पु0से0	–	निदेशक
7. श्री सिद्धार्थ त्रिपाठी, भा0व0से0	–	निदेशक
8. श्री प्रशान्त कुमार, भा0प्र0से0	–	निदेशक
9. श्री राहुल कुमार पुरवार, भा0प्र0से0	–	निदेशक
10. श्री हंस राज सिंह, भा0प्र0से0	–	निदेशक (पूर्व से)
11. श्री ओ0 पी0 खरे, भा0पु0से0	–	निदेशक
12. श्री मनोज कुमार मिश्र, भा0प्र0से0	–	निदेशक
13. श्री अंजनी कुमार दुबे, भा0प्र0से	–	निदेशक
14. श्री सतीश कुमार, आई0आर0एस0ई0	–	निदेशक (को–ऑप्टेड)
15. श्री अविनाश कुमार सिंह, भा0प्र0से0	–	निदेशक (को–ऑप्टेड)

5. सर्वसम्मति से निम्नलिखित निदेशकों को समिति के पदधारक के रूप में चयनित किया गया, जिसकी विवरणी निम्नांकित है:–

1. श्री रेजी डुंगडुग, भा0पु0से0	–	उपाध्यक्ष
2. डा0 डी0 के0 सक्सेना, भा0व0से0	–	सचिव–सह–मुख्य–कार्यपालक
3. श्री जटा शंकर चौधरी, भा0प्र0से0	–	कोषाध्यक्ष

श्री आर0 पी0 सिंह, भा0व0से0 पूर्व से अध्यक्ष पद धारक है।

6. सोसाइटी सदस्यों को आवंटित भू–खण्डों की मूल रजिस्ट्री/डीड रेक्टीफिकेशन दस्तावेजों को सोसाइटी कार्यालय में सुरक्षित रखा जाये। संबंधित सदस्य अथवा उनके द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि अपना मूल अभिलेख सोसाईटी के कार्यालय में आकर प्राप्त कर सकेगें। किसी सदस्य के विशेष अनुरोध पर उनके दस्तावेज को स्पीड पोस्ट से भी भेजा जा सकेगा।

7. वर्तमान में कुल 178 भू–खण्डों के रजिस्ट्रेशन का कार्य चालू है। शेष बचे भू–खण्डों का रजिस्ट्रेशन कुछ समय के लिए लंबित है। इस बैठक में निर्णय लिया गया कि एक सप्ताह के अन्दर 2–3 निदेशक की टीम स्थल का निरीक्षण कर यह सुनिश्चित करेगी कि क्या और अधिक भू–खण्डों का रजिस्ट्रेशन कराया जा सकता है। सदस्यों से अनुरोध है कि वे अपने भू–खण्डों का रजिस्ट्रेशन/डीड रेक्टीफिकेशन 31 मार्च, 2026 तक अवश्य करा लें।

8. ऐसे माननीय सदस्यों, जिनके द्वारा अद्यतन तृतीय एवं चतुर्थ विकास शुल्क का भुगतान नहीं किया गया है, उनसे अनुरोध किया जाये कि तृतीय एवं चतुर्थ विकास शुल्क का भुगतान 31 मार्च, 2026 तक कर दिया जाये। उसके पश्चात 1 अप्रैल, 2026 से लम्बित विकास शुल्क पर पूर्व निर्धारित दर पर पीनल ब्याज देय होगा। ऐसे माननीय सदस्य जिनके भू–खण्ड अद्यतन रेक्टीफिकेशन के लिये अभी लंबित हैं, उन पर यह प्रावधान अभी लागु नहीं होगा।

9. श्री राजीव जैन, भा0पु0से0, सदस्य संख्या 104 को पूर्व में आम सभा द्वारा लिये गये निर्णय के आलोक में 4 प्लॉट में से किसी एक का चुनाव करने का विकल्प दिया गया है। इस पर उनकी ओर से अद्यतन सूचना अप्राप्त है। सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि उन्हें अपना विकल्प बताने हेतु पुनः सूचित किया जाये।

अन्त में धन्यवाद ज्ञापन के पश्चात बैठक की कार्रवाई समाप्त की गयी।

16-01-26

(आर0 पी0 सिंह)
अध्यक्ष
सिविल सर्विसेस ऑफिसर्स स्वावलम्बी
को–ऑपरेटिव हाउसिंग सोसाईटी, राँची।

पत्रांक–CSO/CO-Op/Hsg/2026...81...../ दिनांक–16/01/2026

सभी माननीय सदस्यों को सूचनार्थ प्रेषित।

16-01-26

अध्यक्ष
सिविल सर्विसेस ऑफिसर्स स्वावलम्बी
को–ऑपरेटिव हाउसिंग सोसाईटी, राँची।

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 सर्विसेस ऑफिसर्स स्वावलम्बी को–ऑपरेटिव हाउसिंग सोसाईटी 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 गयेः–

1. **सोसाईटी के अन्तर्गत भूखण्डों की Registration/Rectification Registration हेतु उपलब्धताः**
निदेशक पर्षद की दि० 14.01.2026 की बैठक में लिये गये निर्णय के क्रम में सोसाईटी 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 गयेः

(क) भू–खण्ड संख्या 142,143,144 एवं 145 वर्त्तमान स्थिति में उपयोग हेतु समुचित रूप में नहीं हैं। सोसाईटी 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) सोसाईटी द्वारा ऐसी रैयत भूमि जो कि सोसाईटी को आवंटित भूमि के मध्य स्थित है; के क्रय की प्रक्रिया जारी है। उक्त रैयती भूमि सोसाईटी 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 चाहरदिवारी 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।

(ञ) 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**

वर्त्तमान में चाहरदीवारी कई स्थानों पर खुली हुयी है। इससे बाहरी वाहनों एवं तत्वों 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 निर्माणकर्त्ता को निदेश दिया जाये एवं यह कार्य अविलम्ब संपादित कराया जाये।

3. **रैयती भुमि के प्रस्तावित क्रय की अद्यतन स्थितिः**

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 पर्षद को समर्पित कर दिया जाये जिससे रैयती भूमि क्रय हेतु अग्रतर अपेक्षित कार्रवाई की जा सके।

4. **सोसाईटी स्थल पर सड़क एवं अन्य सुविधाओं का निर्माणः**

(क) **सड़कः** 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) **पेयजलः** पेयजल की सुविधा उपलब्ध कराने के सम्बध 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 ट्रांन्सफार्मरः** इस हेतु Electricity department से सम्पर्क कर ट्रांन्सफार्मर एवं सोसाईटी के स्थलीय कार्यालय तक शीघ्र कनेक्शन देने के किए कार्य करने का निर्णय लिया गया।

5. **सोसाईटी के कतिपय माननीय सदस्यों द्वारा Exit Policy के प्रावधान पर विमर्शः**

सोसाईटी के कतिपय माननीय सदस्यों द्वारा Exit Policy के प्रावधान निर्धारित करने का अनुरोध किया जाता रहा है। निदेशक पर्षद 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 हैः

(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 पर्षद 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।

(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 पर्षद 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 प्रप्ति 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 विक्रता सदस्य भू–खण्ड का निबंधन करवा सकेंगे। निबंधन पट्टा (Registration Deed) की एक प्रति क्रेता सदस्य द्वारा सोसाईटी को समर्पित की जायेगी।

निदेशक पर्षद 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।

10.02.2026

सचिव–सह–मुख्य कार्यपालक
सिविल सर्विसेस ऑफिसर्स स्वावलम्बी
को–ऑपरेटिव हाउसिंग
सोसाईटी, राँची।

अध्यक्ष
सिविल सर्विसेस ऑफिसर्स स्वावलम्बी
को–ऑपरेटिव हाउसिंग
सोसाईटी, राँची।

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

निदेशक पर्षद की दि० 16.02.2026 को 05:00 बजे सांय आयोजित बैठक की कार्यवाही

सिविल सर्विसेस ऑफिसर्स स्वावलम्बी को–ऑपरेटिव हाउसिंग सोसाईटी के निदेशक पर्षद की एक बैठक श्री आर० पी० सिंह, की अध्यक्षता में दिनांक 16.02.2026 को 05.00 बजे सांय खुखरी गेस्ट हाउस, जैप–1 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 राहुल पुरवार	निदेशक
6.	श्री सिद्धार्थ त्रिपाठी	निदेशक
7.	श्री सतीश कुमार	निदेशक (को–ऑप्टेड)
8.	श्री ए०पी० सिंह	विशेष आमंत्रित सदस्य
9.	श्री आर०के० मल्लिक	विशेष आमंत्रित सदस्य

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

1. निदेशक पर्षद की दि० 27.01.2026 को आयोजित बैठक की कार्यवाही को सम्पुष्ट किया गया।
2. सोसायटी क्षेत्र अंतर्गत अवस्थित रैयत भूमि के क्रय हेतु श्री आर०के०मल्लिक, की अध्यक्षता में गठित समिति का प्रतिवेदन प्राप्त हुआ। प्रतिवेदन पर विमर्शोपरांत निदेशक पर्षद द्वारा प्रतिवेदन एवं इसमें वर्णित अनुसंशाओं को स्वीकृत कर निम्नांकित निर्णय लिये गये :–

   a) प्रथम चरण में मौजा–सांगा, थाना–काँके, थाना नं0– 60, जिला राँची में अवस्थित निम्नांकित 61.50 डिसमिल भूमि का क्रय कर लिया जाये :

खाता नं०	प्लॉट नं०	कुल रकबा	मध्ये रकबा
237	33	44 डी०	44 डी०
	36	05 डी०	05 डी०
	37	43 डी०	12.50 डी०
		कुल–	**61.50 डी०**

   b) उक्त भूमि का क्रय रू0 1,00,000=00 (एक लाख रूपये) मात्र प्रति डिसमिल की दर पर किया जाये।

c) उक्त वर्णित भूमि को सोसायटी के पक्ष में निबंधन कराने हेतु श्री अनूप बर्मन, जो सोसायटी के एक वेंडर के रूप में कार्य करते आ रहे हैं, की कम्पनी अथर्वा होम्स एण्ड रियल्टर्स प्रा० लि० के द्वारा वर्णित रैयती भूमि के भू–मालिकों से सोसायटी द्वारा क्रय करने संबंधी सभी कार्य किये जायें।

d) इस कार्य के एवज में सोसायटी श्री बर्मन को उनकी कम्पनी के माध्यम से रू0 15,000= 00 (पन्द्रह हजार रूपये) प्रति डिसमिल के दर से उनके मेहनताना एवं खर्च का भुगतान करेगी। इसके अन्तर्गत श्री अनूप बर्मन अपनी कंपनी यथाः अथर्वा होम्स एण्ड रियल्टर्स प्रा० लि० के माध्यम से निम्नांकित कार्य सुनिश्चित करवायेंगे :–

(i) भूमि के रैयतों से विक्रय संबंधित बातचीत तय करेंगे एवं भूमि से संबंधित सभी कागजातों का अवलोकन कर उन्हें निबंधन हेतु तैयार करेंगे।

(ii) सभी भू–स्वामियों की सहमति मिलने के बाद श्री बर्मन तदनुसार उनके साथ एकरारनामा सम्पन्न करेंगे, जिसमें क्रय–विक्रय की सीमा 30 दिनों की अंकित होगी।

(iii) भूमि से संबंधित कोई भी कागजात अगर अधूरा है तो संबंधित रैयतों से मांगकर पूरा करेंगे या आवश्यकता पड़ी तो उसकी प्रति संबंधित विभाग से निकालकर सोसायटी को उपलब्ध करायेंगें।

(iv) भूमि का नापी–जोखी सरकारी नक्शे के अनुसार कराकर उसका सीमांकन कराकर नक्शा बनायेंगे एवं भूमि के असल मालिकों से उनके हक व हिस्से के अनुसार लाल रंग से रंगकर उस पर हस्ताक्षर करवाकर निबंधन के लिए प्रस्तुत दस्तावेज में लगायेंगे।

(v) सोसायटी के साथ निबंधित विक्रय–पत्र जमीन के असल मालिक स्वयं करेंगे और भूमि निबंधन संबंधी सभी कागजातों पर श्री अनूप बर्मन गवाह के रूप में हस्ताक्षर करेंगे एवं अपनी संपुष्टि देंगे।

(vi) सोसायटी पूरी भूमि के लागत मूल्य का भुगतान श्री अनूप बर्मन की कंपनी अथर्वा होम्स एण्ड रियल्टर्स प्रा० लि० को करेगी जो संबंधित भू–स्वामियों को उनके हिस्से के अनुरूप और तय राशि के अनुसार भुगतान करेंगे।

(vii) संबंधित रैयतों को किये गये भुगतान की प्राप्ति रसीद श्री बर्मन की कंपनी द्वारा रैयतों से प्राप्त करके सोसायटी को हस्तांतरित की जायेंगी जिससे पूरा लेखा जोखा रखा जा सके।

(viii) भूमि के निबंधन के उपरांत दाखिल खरिज संबंधित सभी दस्तावेजों को तैयार कर निबंधन पूर्ण करायेंगें।

e) उक्त विवरण के अनुरूप भूमि के सोसायटी द्वारा क्रय एवं सोसायटी के पक्ष में निबंधन हेतु श्री अनूप बर्मन की कंपनी अथर्वा होम्स एण्ड रियलटर्स प्रा०लि० को एक प्राधिकार पत्र सोसायटी द्वारा निर्गत किया जाये।

f) खाता संख्या 237 की शेष 61.50 डिसमिल भूमि एवं प्लॉट संख्या 27, 28 एवं 29 की रैयती भूमि को भी सोसायटी द्वारा क्रय किये जाने हेतु श्री बर्मन अपनी कंपनी के माध्यम से इस भूमि के भू–स्वामियों से बातचीत कर उन्हें क्रय हेतु तैयार करेंगे एवं सोसायटी को सूचित करेंगे।

3. सोसायटी के सदस्यों के पक्ष में की जा रही Rectification Registration हेतु Court fee के रूप में रू0 3310=00 प्रति Rectification Registration मात्र के भुगतान पर स्वीकृति दी गयी।

4. भू–खण्ड 142,143,144,145 के समतलीकरण पर लगभग रू0 12.00 लाख की राशि के व्यय का आकलन है। विकल्पतः इन भू–खण्डों को निकट के भू–खण्ड 99–104–105–107–110–111 के उत्तर में उपलब्ध भूमि पर retaining wall बनाकर एवं filling आदि कर relocate करने में लगभग रू0 40.00 लाख की राशि का व्यय आकलित है। इस संबंध में सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि भू–खण्ड संख्या 142,143,144,145 का in-situ समतलीकरण करवाया जाये।

5. भू–खण्ड संख्या 227–237 के दक्षिण एवं पूर्व दिशाओं में अवस्थित सड़क की चौड़ाई 30 फीट करने के उपरांत उक्त भू–खण्डों के नये स्वरूप पर सर्वसम्मति से सहमति दी गयी। तत्पश्चात् भू–खण्ड संख्या 227–237 को नये स्वरूप में Rectification Registration हेतु उपलब्ध करवाने का निर्णय लिया गया।

6. सोसायटी स्थल पर सुविधाओं के विकास के विषय पर विमर्श किया गया एवं यह सहमति बनी कि सोसायटी को एक Modern एवं Smart Residential स्थल के रूप में विकसित किया जाये। इस विषय पर अग्रतर विमर्श करने एवं अभीष्ट सुविधायों को रेखांकित कर एक blue-print तैयार करने हेतु अविलंब एक Working group बनाने का निर्णय लिया गया।

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 : 93 दिनांक : 16/02/2026

प्रतिलिपि सभी माननीय सदस्यों को सूचनार्थ प्रेषित।

16/02/2026
सचिव–सह–मुख्य कार्यपालक

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 यथाः माह मार्च, 2025 से कार्य दरों में 20% की वृद्धि एवं तत्काल रू0 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, रू0 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 पर्षद को अपनी अनुसंशाओं से अवगत करवायेंगे।

2. **सोसायटी के प्लॉट्स के सुधार की अद्यतन स्थिति :**

निदेशक पर्षद की दि0 27.01.2026 एवं दि0 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 आंरभ 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 न0– 60, जिला– राँची में खाता सं0 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 सं0– 194 द्वारा Development Charge के संबंध में समर्पित पत्र में निहित प्रस्ताव की समीक्षा :**

श्री ए०एन०शरण, सदस्यता सं0– 194 द्वारा सोसायटी को सर्मपित पत्र (दि० 15.03.2026) निदेशक पर्षद 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 रू० 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 उन्हे 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 रू० 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 रू० 86,530.00 की राशि देय है। श्री शरण द्वारा 1st-Development Charge के लिए रू० 1,00,000.00 (एक लाख) मात्र की राशि जमा की गयी, जबकि 2nd-Development Charge के रूप में Penal Interest के रू० 24000.00 सहित कुल रू० 1,74,000.00 के स्थान पर मात्र रू० 1,50,000.00 मात्र की राशि जमा की गयी है। इस प्रकार 2nd Development Charge के रू० 24,000.00 की राशि श्री शरण पर बकाया है। अतः 3rd एवं 4th Development Charge के पूर्व तक सोसायटी द्वारा श्री शरण को रू० 62,530.00 (रू० 8653.00 – रू० 24,000.00) की राशि का भुगतान देय है। तथापि श्री शरण द्वारा 3rd एवं 4th Development Charge के रूप में कुल रू० 2,50,000.00 की राशि का भुगतान करना बकाया है। तदनुसार अद्यतन श्री शरण द्वारा रू० 1,87,470.00 (रू० 2,50,000.00 –रू० 62,530.00) की राशि का भुगतान सोसायटी को किया जाना बकाया है।

निदेशक पर्षद 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 रू० 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 स्वीकुति का अनुरोध किया गया है।

उक्त मामलों की निदेशक पर्षद 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 निर्णयः**

निदेशक पर्षद द्वारा समीक्षोपरांत प्रस्ताव पर स्वीकृति दी गयी ।

7. **सिविल सर्विसेज ऑफिसर्स स्वावलम्बी को–ऑपरेटिव हाउसिंग सोसायटी परिसर की सुरक्षा के दृश्टिकोण से एक T.O.P. स्थापित करने के प्रस्ताव पर विमर्श एवं निर्णयः**

निदेशक पर्षद 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 वर्त्तमान सोसायटी कार्यालय के समीप समुचित बैंक में स्थानांतरित करने पर विमर्श एवं निर्णयः**

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 निर्णयः**

निदेशक पर्षद द्वारा 01 अप्रैल, 2026 की तिथि के प्रभाव से कार्यालय स्टॉफ को रू० 500.00 प्रति व्यक्ति प्रति माह एवं अन्य कर्मियों को रू० 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 पर्षद 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.

प्रतिलिपिः सभी माननीय सदस्यों को सूचनार्थ प्रेषित।

सचिव–सह–मुख्य कार्यपालक

सिविल सर्विसेस ऑफिसर्स स्वावलम्बी को–ऑपरेटिव हाउसिंग सोसाईटी लिमिटेड, राँची
CIVIL SERVICES OFFICERS' SWAWBLAMBI CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.
Regd. No. J.K.D.-01-01-01 H-001-2003 dt. 10.01.2003
Present address: 503/D Bina Kunj, Mandir Marg, Road No. 4, Ashok Nagar, Ranchi – 834002

Letter No. CSOSCHS: Date:

दिनांक 14.04.2026 को सिविल सर्विसेस ऑफिसर्स स्वावलम्बी को–ऑपरेटिव हाउसिंग सोसाईटी के निदेशक पर्षद की बैठक 5.00 बजे संध्या में खुखरी गेस्ट हाउस डोरण्डा, राँची में श्री आर0 पी0 सिंह, की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई। बैठक में निम्नलिखित निदेशक/विशेष आमंत्रित सदस्य उपस्थित हुए:–

1. श्री आर0 पी0 सिंह, भा0व0से0 – अध्यक्ष
2. श्री रेजी डुंगडुंग, भा०पु०से० – उपाध्यक्ष
3. डा0 डी0 के0 सक्सेना, भा0व0से0 – सचिव–सह–मुख्य कार्यपालक
4. श्री जटा शंकर चौधरी, भा0प्र0से0 – कोषाध्यक्ष
5. श्री सिद्धार्थ त्रिपाठी, भा0व0से0 – निदेशक
6. श्री प्रशांत कुमार, भा०प्र०से० – निदेशक
7. श्री अविनाश कुमार सिंह, भा०प्र०से० – निदेशक (को–ऑप्टेड)
8. श्री ए० पी० सिंह, भा0प्र0से0 – विशेष आमंत्रित सदस्य
9. श्री आर० के० मल्लिक, भा०पु०से० – विशेष आमंत्रित सदस्य
10. श्री अशोक कुमार सिंह, भा०व०से० – विशेष आमंत्रित सदस्य

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

1. निदेशक पर्षद की दिनांक 02.04.2026 को आयोजित पिछली बैठक में सोसाईटी के सांगा कैम्पस में Boundary wall का कार्य करने वाले vendor यथा: M/S Equus Estates Pvt. Ltd. Ranchi के अभ्यावेदन पर विचार किया गया एवं श्री सिद्धार्थ त्रिपाठी, भा0व0से0 एवं श्री सतीश कुमार, आई0आर0ई0एस0 को यह उत्तरदायित्व दिया गया कि वे इस Vendor के साथ बैठकर विषय की समीक्षा करें एवं किये जाने वाले भुगतान आदि के सम्बन्ध में अपनी अनुशंसा दें।

   समिति के सचिव के द्वारा बताया गया कि M/s Equus Estates Pvt. Ltd., Ranchi के साथ बैठक की गयी। ये ज्ञात हुआ की इस पूरे कार्य की लागत रू० 5.39 करोड़ है एवं अद्यतन रू० 4.68 करोड़ का भुगतान किया गया है। अभी लगभग 70 फीट boundary wall construction का कार्य शेष रह गया है। इसे प्राथमिकता के आधार पर पूर्ण करना जरूरी है, जिसके लिए Vendor को निर्देश दिया गया है।

   यह निर्णय लिया गया कि Vendor के द्वारा प्रस्तुत रू० 50.00 लाख के भुगतान एवं cost escalation के request के आलोक में तत्काल M/s Equus Estates Pvt. Ltd., Ranchi को रू० 25.00 लाख का भुगतान कर दिया जाय। शेष प्रस्ताव पर समीक्षा कर ली जाये। इसमें श्री जटा शंकर चौधरी को भी शामिल कर लिया जाये।

2. निदेशक पर्षद द्वारा सांगा स्थित सोसाईटी के कॉलोनी का विकास पर विस्तृत चर्चा की गयी। विचारोपरांत यह निर्णय लिया गया कि कॉलोनी के विकास हेतु एक सक्षम आर्किटेक्ट के द्वारा DPR बनवाने का कार्य किया जाए। निदेशक पर्षद द्वारा यह भी निर्णय लिया गया कि सर्वप्रथम सड़क के निर्माण की प्रकिया शुरू की जाए। प्रथम फेज में WBM सड़क बनाना उचित होगा।

3. सोसाइटी के साँगा कैम्पस के अंतर्गत दूसरे चरण में प्लॉट सं० 27, 28, 29 के अंतर्गत क्रमशः 64 डि०, 64 डि० एवं 34 डि० यथाः कुल 162 डि० रैयती भूमी का क्रय किया जाना है। क्रय के पश्चात उक्त प्लॉट के पास एवं संलग्न अवस्थित आवंटित भू–खण्ड जिनका Rectification Registration फिलहाल लंबित है, को न्यूनतम रूप से Recast किया जा सकेगा एवं Rectification Registration हेतु उपलब्ध कराया जा सकेगा। अतः उक्त रैयती भूमि से शीघ्रताशीघ्र क्रय करने की आवश्यकता है। इस संबंध में सर्वसम्मति से यह निर्णय लिया गया कि प्रथम चरण की भांति श्री अनूप बर्मन (मेसर्स अथर्वा होम्स एण्ड रियलटर्स प्रा० लि०) संबंधित रैयतों से विचार विमर्श करें एवं क्रय हेतु उनकी सहमति प्राप्त करे।

4. निदेशक पर्षद की बैठक में यह भी निर्णय लिया गया कि सोसाईटी के पदधारी बिजली, पानी, टी० ओ० पी० एवं बाहरी सड़क के सम्बन्ध में सरकार के सचिव के साथ मिलकर इस दिशा में पहल प्रारम्भ करेंगे।

5. यह निर्णय लिया गया कि श्री सुखदेव प्रधान जिन्होने इस सोसायटी के आरंभ करने से ही अपनी सेवायें दी है, उन्हें उनकी लम्बी सेवा के उपरांत प्रबंधक के रूप में कार्यरत किया जाये। इससे सोसायटी के कार्यो के संचालन में सुविधा होगी।

धन्यवाद ज्ञापन के पश्चात बैठक की कार्रवाई सम्पन्न की गयी।

ह०/–
सचिव–सह–मुख्य कार्यपालक

ह०/–
अध्यक्ष

ज्ञापांक 111 /

दिनांक 17/4/2026

प्रतिलिपि सभी माननीय सदस्यों को सादर सूचनार्थ।

17/04/2026
सचिव–सह–मुख्य कार्यपालक

सिविल सर्विसेस ऑफिसर्स स्वावलम्बी को–ऑपरेटिव हाउसिंग सोसाईटी लिमिटेड, राँची
CIVIL SERVICES OFFICERS' SWABLAMBI CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.

Regd. No. J.K.D.-01-01-01 H-001-2003 dt. 10.01.2003
Present address: 503/D Bina Kunj, Mandir Marg, Road No. 4, Ashok Nagar, Ranchi – 834002

Letter No. CSOSCHS: Date:

Minutes of the meeting of Board of Directors (BoD) held on 13.06.2026

A meeting of the Board of Directors (BoD) was held at 5.00 pm on 13.06.2026 in Khukhri Guest House, JAP-1, Ranchi.

The Attendance in the meeting was as follow:

1.	Sri R. P. Singh	President
2.	Sri Rezi Dungdung	Vice-President
3.	Dr. D. K. Saxena	Secretary-cum- Chief Executive
4.	Sri Jata Shankar Choudhary	Treasurer
5.	Sri Siddharth Tripathi.	Director
6.	Sri Avinash Kumar Singh.	Director (Co-opted)
7.	Sri Satish Kumar	Director (Co-opted)
8.	Sri R. K. Mallick	Special Invitee

The following decisions were taken unanimously in the meeting:

1. **Purchase of Raiyati land falling inside the Sanga campus:**
   The issue of Purchase of raiyati land consisting of plot nos. 27(64.0d), 28(64.0d), 29(34.0d), 37 part (30.5d), 38(4.0d) and 39(27.0d) under Sanga Campus of Society was discussed.
   (a) Mr. Anoōp Burman, MD M/s Atharvan Homes and Realtors Pvt. Ltd. told that at present land owners of plot nos. 27,28,29 are largely ready to sell their land under the said plots to this society albeit at the rate of Rs. 1,15,000=00 only per decimal. The professional fee of the firm will remain the same as earlier at the rate of Rs. 15,000=00 only per decimal plus the applicable GST. It was discussed and agreed to and it was decided to authorize M/s Atharvan Homes and Realtors Pvt. Ltd. as earlier to facilitate the purchase and registration of the land in favor of the Society. An Authorization letter as issued earlier to the said firm will be issued to M/s Atharvan Homes and Realtors Pvt. Ltd, by the Society.
   (b) Purchase of raiyati land plot no. 37 (part), 38 and 39 would be taken up following the decision pending in the Civil Court.

2. **Recasting of plot nos. 158 to 166:**
   61.5 d raiyati land under plot nos. 33, 36 and 37 (part), has already been registered in favor of the Society. Plot nos. 158 to 166, around plot no. 33 need to be recast and new plots may also be created. New plots may be numbered as 166A, 166B etc. Once the plot nos.

158 to 166 are recast, amended allotment letters should be issued and plot nos. 158 to 166 should be opened for registration at the earliest. It was decided that Mr. Arun Kumar of "the creator" would be directed to complete this work in 15 days.

3. **Pending 3rd and 4th Development Charge by the members:**
A sum of Rs.1,82,05,550.00 (One crore eighty-two lakh five thousand and five hundred fifty) only is pending to be deposited by 80 members. A list in this regard was placed before BoD today. It is pertinent to note that a decision had been taken by BoD on 14.01.2026 fixing the date of 31.03.2026 as the dead line to deposit the pending development charge and that a penal rate would be applied from 01.04.2026. It was decided in the instant meeting that the members should be requested again to deposit the pending development charges. The matter would be reviewed in a month time again.

4. **Boundary around revenue plot no. 158:**
Revenue Plot no. 158 is located within the boundaries of this society. This plot is owned by private holders. It was decided that the boundaries of plot no. 158 may be demarcated by the society as it is surrounded by the sub-plot no. 1 to 5, 31,32,41,42 and 43 allotted to the members of this Society. It was also decided that Ms. Equus Estates Pvt. Ltd. who is already constructing the boundary wall would be entrusted to construct a demarcation boundary of 18" height around the plot no. 158 on the lines, demarcated by Society.

5. Tenants/lessee holders of revenue plot no. 158 should be using the facilities of road etc. to be created by this Society as this plot is surrounded by the land owned by this Society. The tenants/lessee holders on plot no. 158 would therefore be issued a notice to deposit development charge on prorata basis to this Society.

6. Ms. Equus Estates Pvt. Ltd may also be entrusted to make a temporary gate on the site of the main gate of the Society Campus.

7. MS Equus Estate Pvt. Ltd has been paid Rs. 50,00,000=00 Lakh in two installment of Rs. 25,00,000=00 each (dt. 21.04.2026, dt. 08.06.2026) towards the construction of boundary wall around Sanga Campus. BoD took notice of it and approved the same. BoD also directed that Ms. Equus Estate Pvt. Ltd. should be instructed to complete the work at the earliest. The status of the work would be reviewed in one month time.

8. **Issues related to Mr. Anoop Burman, MD M/s Atharvan Homes and Realtors Pvt. Ltd.:**
M/s Atharvan Homes and Realters Pvt. Ltd. had been entrusted to facilitate the purchase of raiyati land and its registration in favor of this Society. A professional fee is paid by the society to said firm to facilitate the purchase of raiyat land in Sanga Campus for this Society and its registration in the favor of Society. Mr. Anoop Burman told that his company has to pay the GST at the rate of 18% on the professional fee paid to the firm for purchase of land and its registration and that applicable GST amount should also be paid by the Society on professional fee being paid to the firm to facilitate the purchase of land and registration of the land in favor of the Society. The issue was discussed and it was decided to pay GST as per applicable rate (18%) on the professional fee being paid to the firm. The firm would duly submit the report of deposit of GST to the Society.

9. Miscellaneous works like measurement of land, engagement of labeling of amin, land of raiyati land purchase by this Society was performed by Mr. Anoop Burman in Sanga Campus, incurring a cost of Rs. 27,150=00 only. The invoice was presented to the BoD today. BoD approved payment of Rs 27,150=00 only to Mr. Anoop Burman.

The meeting concluded with thanks to one and all.

Sd/-
Secretary-cum-Chief Executive

Sd/-
President

Memo No.: 128 Date: 17.6.2026

Copy to all the members of the Society.

17/6/26

(S.D. Pradhan)
Manager

सिविल सर्विसेस ऑफिसर्स स्वावलम्बी को–ऑपरेटिव हाउसिंग सोसाईटी लिमिटेड, राँची
CIVIL SERVICES OFFICERS' SWABLAMBI CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.

Regd. No. J.K.D.-01-01-01 H-001-2003 dt. 10.01.2003
Present address: 503/D Bina Kunj, Mandir Marg, Road No. 4, Ashok Nagar, Ranchi – 834002

Letter No. CSOSCHS: Date:

Minutes of the meeting of Board of Directors (BoD) held on 07.08.2026

A meeting of the Board of Directors (BoD) was held at 5.30 pm on 07.08.2026 in Khukhri Guest House, JAP-1, Ranchi.

The Attendance in the meeting was as follows:

1.	Sri R. P. Singh	President
2.	Dr. D. K. Saxena	Secretary-cum- Chief Executive
3.	Sri Jata Shankar Choudhary	Treasurer
4.	Smt. Sushma Singh	Director
5.	Sri Sidharth Tripathi	Director
6.	Sri Avinash Kumar Singh.	Director (Co-opted)
7.	Dr. A. K. Pandey	Special Invitee
8.	Sri A. P. Singh	Special Invitee
9.	Sri B. B. Pradhan	Special Invitee
10.	Sri R. K. Mallick	Special Invitee
11.	Sri Manoj Kumar	Special Invitee

The following decisions were taken unanimously in the meeting:

1. **Approval on opening the sub-plot nos. 158 to 166 for rectification/registration:**
   Subsequent to the purchase of RS plot no. 33 (44.0d) in Sanga Campus, sub-plot nos. 158 to 166 have been redrawn. Amended allotment letters would be issued by this society. Respective members would surrender the allotment letters in original issued earlier. Sub plot nos. 158 to 166 are now open for registration/rectification registration.

2. **In principle approval on sale of sub-plot no. 08 by Sri M. L. Roy MS No. 70 to Sri Manoj Kumar, MS No. II/151**:
   Sri M. L. Roy, MS No. 70 has requested this Society to allow him to sell/transfer his sub-plot no. 08 to Sri Manoj Kumar, MS no. II/151 on mutual basis. The matter was discussed in BoD. There is no dues pending against Sri M. L. Roy as on date. In principle approval was accorded on the proposal.

3. **Decision on registration of sub-plot no. 81 in favor of Sri Jata Shankar Choudhary MS No. 311 and of sub-plot no. 133 in favor of Sri Satish Kumar, MS No. 310:**
The matter was discussed in detail. It was decided that proposal should be framed for registration of sub-plot no. 81 in favor of Sri Jata Shankar Choudhary (MS No. 311) and that of sub-plot no. 133 in favor of Sri Satish Kumar (MS No. 310) and the same should be put up for the approval of the GBM in its next meeting.

4. **Approval on imparting membership (2nd phase) to Smt. Garima Singh, IAS of Jharkhand Cadre:**
The matter was discussed and approval was accorded to the proposal.

5. **Approval on keeping a revolving amount of Rs. 10,000.00 only with the Manager, CSO to meet day-to-day expenditure of the Society**:
The matter was discussed and approval was accorded to the proposal.

6. **Decision on issues related to M/s Equus Estates Pvt. Ltd.**
   a. Construction of temporary gate @ Rs. 81,420.00
   b. Extra work on boundary wall @ Rs. 11,49,804.00

   The matter was reviewed. Approval was accorded to payment of Rs. 81,420.00 to M/s Equus Estates Pvt. Ltd. for construction of temporary gate. On the matter of the payment of extra work on boundary wall, it was decided that it would be examined jointly by Sri Jata Shankar Choudhary and Sri Satish Kumar and they would place their recommendations in the next meeting of BoD.

7. **Decision on fixing the date of next GBM:**
It was decided to hold the next meeting of GBM on 25.10.2026.

The meeting got concluded with thanks to all the participants.

Sd/-
Secretary-cum-Chief Executive

Sd/-
President

Memo No.: 146 Date: 27.8.2026

Copy to all the members of the Society.

(S.D. Pradhan)
Manager

सिविल सर्विसेस ऑफिसर्स स्वावलम्बी को–ऑपरेटिव हाउसिंग सोसाईटी लिमिटेड, राँची
CIVIL SERVICES OFFICERS' SWAWBLAMBI CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.

Regd. No. J.K.D.-01-01-01 H-001-2003 dt. 10.01.2003
Present address: 503/D Bina Kunj, Mandir Marg, Road No. 4, Ashok Nagar, Ranchi – 834002

Letter No. CSOSCHS: Date:

Minutes of the meeting of Board of Directors (BoD) held on 29.09.2026

A meeting of the Board of Directors (BoD) was held at 6.00 pm on 29.09.2026 in Khukhri Guest House, JAP-1, Ranchi.

The Attendance in the meeting was as follows:

1.	Sri R. P. Singh	President
2.	Sri Rezi Dungdung	Vice-President
3.	Dr. D. K. Saxena	Secretary-cum- Chief Executive
4.	Sri Jata Shankar Choudhary	Treasurer
5.	Sri Sidharth Tripathi	Director
6.	Sri Awinash Kumar Singh	Director (Co-opted)
7.	Sri Satish Kumar	Director (Co-opted)
8.	Sri A. P. Singh	Special Invitee
9.	Sri B. B. Pradhan	Special Invitee

The following decisions were taken unanimously in the meeting:

1. **In principle approval on sale of sub-plot no. 232 by Sri Shailesh Kumar Singh MS No. 164 to Ms. Garima Singh, MS No. II/185**:
   Sri Shailesh Kumar Singh, MS No. 164 has requested this Society to allow him to sell his sub-plot no. 232 to MS. Garima Singh, MS no. II/185 on mutual basis. There are no dues pending against Sri Shailesh Kumar Singh as on date. The matter was discussed in BoD. In principle approval was accorded on the proposal.

2. **Issue of mutation of individual sub-plots:**
   Issue of mutation of individual sub-plots allotted to the members of this society was discussed in detail. A decision was taken in this regard to get mutation of every sub-plot done. The process would be facilitated by this society.

3. **Status of registration of RS plot nos. 27, 28, 29, 36, 37:**

   The matter of registration of RS plot nos. 27, 28, 29, 36, 37 was discussed. As far as the issue of RS plot nos. 36 & 37 is concerned the matter is still pending in the court and is expected to take about a month and half more to be settled. Mr. Anoop Burman, MD, M/s Atharvan Homes and Realters Pvt. Ltd. was directed to get the registration of the RS plots nos. 27, 28, 29 completed by 10.10.2026.

4. **Status of recasting of sub-plot nos. 200 to 221 involving the RS plot nos. 27, 28, 29 by the Creator:**

This society is in the process of purchasing the raiyat land under RS plot nos. 27, 28, 29 falling inside the boundary of Sanga Campus. Accordingly, the sub-plot nos. 200-221 are to be recast to rationalize their shape. Mr. Arun Kumar, MD, the Creators, Ranchi has been requested on 11.09.2026 to complete the recasting work. There is no communication yet received from him. A representative of the Creators was present in the meeting. He assured to complete the work in a week time and submit the updated maps by 05.10.2026.

5. **Status of completion of Boundary wall at Sanga Campus:**

There are two (2) places where 10' gaps still exist in the boundary wall. The tribal villager having land inside the boundary have some reservations against closure of these gaps. It was decided that the matter would be discussed with the villagers and a decision would soon be taken amicably in this regard so that the gaps can be closed.

6. **Issue of demand of payment of Rs.11,49,804.00 submitted by M/s Equus Estates Pvt. Ltd. against additional work in boundary constructions:**

In reference to the decision taken in the meeting of BoD held on 27.08.2026 (item no. 6) Mr. Satish Kumar said that a measurement of additional work done by M/s Equus Estates Pvt. Ltd. was required to make the recommendations in this regard. Mr. Pradeep Modi of M/s Equus Estates present in the meeting assured to provide the same in a couple of days. Once the information is received, Mr. Jata Shankar Choudhary and Mr. Satish Kumar would make their recommendations in the matter.

The meeting got concluded with thanks to all the participants.

Sd/-
Secretary-cum-Chief Executive

Sd/-
President

Memo No.: 151 Date: 03/10/2026

Copy to all the members of the Society.

3/10/26

(S.D. Pradhan)
Manager

सिविल सर्विसेस ऑफिसर्स स्वावलम्बी को–ऑपरेटिव हाउसिंग सोसाईटी लिमिटेड, राँची
CIVIL SERVICES OFFICERS' SWAWBLAMBI CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.

Regd. No. J.K.D.-01-01-01 H-001-2003 dt. 10.01.2003
Present address: 503/D Bina Kunj, Mandir Marg, Road No. 4, Ashok Nagar, Ranchi – 834002

Letter No. CSOSCHS: Date:

Minutes of the meeting of Board of Directors (BoD) held on 10.10.2026.

A meeting of the Board of Directors (BoD) was held at 11.30 pm on 10.10.2026 in Khukhri Guest House, JAP-1, Ranchi.

The Attendance in the meeting was as follows:

1. Sri Rezi Dungdung	Vice-President
2. Dr. D. K. Saxena	Secretary-cum- Chief Executive
3. Sushma Singh	Director
4. Sri Sidharth Tripathi	Director
5. Sri Satish Kumar	Director (Co-opted)
6. R. K. Mallick	Special Invitee
7. Sri A. P. Singh	Special Invitee
8. Sri Ashok Kumar singh	Special Invitee

The following decisions were taken unanimously in the meeting:

1. **Discussion on agenda for GBM**: The following agenda points was decided to be included for the consideration and approved of General Body in its meeting scheduled to be held on 25.10.2026:
    1. Ratification of the proceedings of last GBM held on 11.01.2026.
    2. Ratification of the proceeding of meeting of Board of Directors (BoD) held on 14.01.2026, 27.01.2026, 16.02.2026, 02.04.2026, 14.04.2026, 16.06.2026, 07.08.2026, 29.09.2026, 10.10.2026, 23.10.2026
    3. Financial Report, 2025-26
    4. Audit Report, 2025-26
    5. Outstanding dues on the members.
    6. Registration/Rectification registration of sub-plots allotted to the members.
    7. Fencing over the boundary wall.
    8. Matter of registration of sub-plots in favour of Sri Jata Shankar Choudhary and Sri Satish Kumar
    9. Sale of plots on mutual basis
    10. Development of Sanga Campus.
    11. Any other matter that comes up.

2. **Development of Sanga Campus:**

Ms. Equus Estate Pvt. Ltd. had been entrusted to prepare a plan for the development of Sanga Campus to have an estimate of how much cost it would encur. A rough plan has been submitted by them including GBS road, Drain lines, Service line, pathways, Land escaping and 1½' boundary wall for each sub-plot. The plan was discussed. It was felt that the plan should be more robust and should account into the final road types/different options, intra water supply network, electricity lines, optical fibers, PNG and other amenities. Besides, boundaries separating the sub-plots should be about 4' high. The plan needs to be redrawn at the earliest.

3. **Registration of Raiyat Land:**

Sanga Campus site has a total of 285 d of raiyat land spread over RS plot nos. 33, 36, 37 38, 39 (123 d) and RS plot nos. 27, 28, 29 (162 d) inside its boundary wall. Society has decided to purchase this raiyat land. As on today the status of purchase of this raiyat land by this Society is as follows:

Sl	Date	Deed no.	Khata	Plot	Area (d)
1.	02.04.2026	2532	237	33	3.0
				36	5.0
				37	12.5
2.	02.04.2026	2533	237	33	20.50
3.	21.04.2026	3148	237	33	20.50
4.	07.10.2026	9087	241	27	7.98
				28	7.98
				29	4.23
				Total	**81.69**

Besides agreement for purchase of 128.35 d raiyat land has also been entered into.
It was decided that rest of the raiyat land should be registered at the earliest.

4. **Approval on formats for sale of plots on mutual basis.**

Four formats (1A, 1B, 1C, 1D) have been prepared to facilitate the sell-purchase of sub-plots among the members of this Society on mutual basis. BoD approved the formats placed before it.

5. **Inclusion of members in second phase.**

The following IRS Officers have applied for obtaining membership of Phase-II in the Society:

1. Sri Rajeev Kumar.
2. Smt. Amita Kumar.
3. Smt. Rakhi Nisha Oraon.

The matter was discussed and it was decided that their parent department should be requested to verify on the point of their postings in the State of Jharkhand.

6. **Bank Account of Ranchi-Khunti Co-operative Bank.**
A bank account of this Society in Ranchi-Khunti Co-operative Bank now renamed as Jharkhand State Co-operative Bank Ltd. was opened as a requirement under Society Registration Act. This account is generally not operated. However, to keep this account live it was decided to deposit an amount of Rs. 5000.00 only in this account.

7. Reconciliation of Society Account.
There is a mismatch in the amount available in Bank Account of Society and the Cash books as following as on 30.09.2026;
   a. Bank Account: Rs. 31,19,610 .36
   b. Cash book: Rs. 26,56,944 .25
   c. Difference: Rs. 4,71,666.11

This anomaly has to be deciphered and reconciled. It was decided to get bank statement since the beginning of accounts i.e. 2003 to date for reconciliation of bank account. The Manager is directed to get it done at the earliest

8. **Any other point that comes up for discussion**.
Sri Rezi Dungdung, Vice-president was duly authorized to execute the registration of raiyat land on behalf of the Society during 12.10.2026 to 17.10.2026.

Sd/-
Secretary-cum-Chief Executive

Sd/-
President

Memo No.: 163 Date: 23.10.2026

Copy to all the members of the Society.

23/10/26

(S.D. Pradhan)
Manager

सिविल सर्विसेस ऑफिसर्स स्वावलम्बी को–ऑपरेटिव हाउसिंग सोसाईटी लिमिटेड, राँची
CIVIL SERVICES OFFICERS' SWAWBLAMBI CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.

Regd. No. J.K.D.-01-01-01 H-001-2003 dt. 10.01.2003
Present address: 503/D Bina Kunj, Mandir Marg, Road No. 4, Ashok Nagar, Ranchi – 834002

Letter No. CSOSCHS: Date:

Minutes of the meeting of Board of Directors (BoD) held on 23.10.2026.

A meeting of the Board of Directors (BoD) was held at 5.30 pm on 23.10.2026 in JCSOI, Ranchi.

The Attendance in the meeting was as follows:

1.	Sri Ram Pratap singh	President
2.	Sri Rezi Dungdung	Vice-President
3.	Dr. D. K. Saxena	Secretary-cum- Chief Executive
4.	Sri Jata Shankar Choudhary	Treasurer
5.	Sri Siddharth Tripathi	Director
6.	Sri Satish Kumar	Director (Co-opted)
7.	Sri R. K. Mallick	Special Invitee
8.	Sri A. K. Pandey	Special Invitee

The following decisions were taken unanimously in the meeting:

1. **Audit Report, 2025-26:**
   Audit Report of CSO Swawlambi Co-operative Housing Society Ltd. for year 2025-26 is submitted by Registrar, Co-Operative, Govt. of Jharkhand, approved Charted Accountant Mr. Praveen B. Sharma & Associates. The Audit Report was placed before the Board of Directors (BoD) for perusal and approval.
   Key observations made in the Audit Report are as follows:
   1. The authorized share capital of the Society is Rs. 1,50,000.00. Subscribed and paid-up share capital as on 31.03.2026 is Rs. 2,01,500.00 which is higher than the authorized share capital. As per the provision, authorized share capital should be more than the subscribed and paid-up share capital.
   2. Federation levy payable as on 31.03.2026 is Rs. 84,562.20. Till now our CSO Swawlambi Co-operative Housing Society Ltd. is not the registered member of any housing federation. Hence the levy payable is shown in the Audit Report.
   3. Advance to The Creators given is Rs. 30,00,000 +Rs. 13.00.000.00 = Rs. 43.00.000.00 However no bill adjustment and work completion certificate is submitted. That needs to be addressed on urgent basis.
   4. Advance given to The Equus Estate Pvt. Ltd. is Rs.5,18,00,000.00. However, only Rs. 9,73,764.00 as TDS has been deducted, so far. TDS deduction on the rest of amount needs to be deducted.

5. The differences between Bank account balance and Cash book balance were detected earlier and efforts have been made to minimize the differences through reconciliation.
6. An Advance of Rs. 1,25,000.00 was given to CSO Swawlambi Co-operative Housing Society Ltd. contractual staff Mr. Rajiv Ranjan Verma, out of which Rs. 1,06,049.00 was adjusted in the financial year 2025-26 and rest Rs. 18,951.00 is adjusted in the current financial year against meeting expenses.

On the basis of observations made in the Audit Report following proposals were placed for consideration of Board of Directors (BoD):

a. **The limit of authorized share capital is proposed to be increased from Rs. 1.50 lakh to Rs. 10.00 lakh**
b. **CSO Swawlambi Co-operative Housing Society Ltd. should take initiative to make registration and become member of State and National Co-operative Housing Federation.**

Board of Directors (BoD approved the Audit Report, 2025-26 and the proposals made above.

2. **Fencing on the boundary wall:**
   1. Item number 39 of LoA for construction of boundary wall at Sanga Campus provided for Concertina wire fencing over the boundary wall @ of Rs255.00 per meter with corresponding amount of Rs. 15,81,000.00 only.
   2. General Body of the Society in its meeting held on 05.12.2020 took up a matter of providing five strand solar powered electric fence in place of concertina wire at the estimated cost of Rs. 15.00 /km.
   3. Board of Directors (BoD) in its meeting held on 09/01/2021, decided to provide five strand solar powered electric fencing instead of concertina wire fencing and it was decided to get the quotation from one expert agency M/s Ashish Enterprises Kolkata in this context. It was also decided to reduce the amount meant for Concertina wire Fencing as provisioned in the existing contract.
   4. M/s Ashish Enterprises, Kolkata furnished two quotations for Solar powered electric fencing of length 5400m. The first one in Dec, 2020 for supply and installation amounting to Rs.13,05,965.00 (with GST) and another one in Feb,2021 for AMC per year amounting to Rs. 7,08,000.00 (with GST).
   5. The first quotation was approved and vide CSO's letter no. CSO/Co-op/HSG/2021(63) dated 06/12/20221 and at the same time a payment of Rs. 6,50,982.00 (50%) of value of Quotation value was remitted vide cheque no. 028416 dated 06/12/2021.
   6. Four items out of 27 items mentioned in quotation for installation of five strand solar powered electric fencing were supplied as mentioned below: -

Sl	Description	Qty	Rate	Amount (Rs.)
1.	12.5 SWG wire	1250 kg	@90Rs./kg	1.12.500.00
2.	Support Post 25mm dia x 1200mm	200 nos.	700Rs./nos.	1.40.000.00
3.	Support post 40mm dia x 1200mm	200 nos.	700Rs./nos.	1.40.000.00
4.	Intermediate post 25mmX25mmX3mm T/L section	1600 nos.	@200 Rs./nos.	3,20,000.00
Total with GST @ 18% = Rs. 7,12,500/- + Rs. 1,28,500/- = Rs. 8,40,750/-				

7. After installation of 4 item i.e. structural frame work, the fencing above the wall can be completed, but to energize and pass the electric current other 23 item such as Energizer, Solar panel, Battery etc. will also be required and that at this distant date after lapse of 5 years it seems infeasible to be supplied by M/s Ashish Enterprises.
8. Moreover, if the full system is provided, as per the 2nd quotation collected in year 2021, the AMC charges @Rs. 7.08.000.00 (with GST) per year will be incurred every year. After lapse of 5 year, this rate if fresh quotation is collected may be much more that the rate quoted in 2021.
9. Therefore, it seems better is proposed that with the 4 supplied items of 1st quotation the structural frame work of solar fencing above the 8 feet wall may be installed and the part work of energizing the fencing i.e. execution of balance 23 no. item of the quotation may be done away with.

In the matter it was proposed that:

a. **The structural frame work of solar fencing, without provision for energizing, above the 8 feet wall may be installed using the material already provided.**
b. **The LoA amount of existing contract of M/s Equus Estate Pvt. Ltd. may be reduced by Rs. 15,81,000.00 meant for Concertina wire fencing.**

Board of Directors (BoD) duly discussed the matter and accorded approval to the proposals.

3. **Registration of sub-plots 81 and 133 in the name of Sri Jata Shankar Choudhary (MS no. 311) and Sri Satish Kumar (MS no. 310) respectively:**

   a. **Matter related to Sri Jata Shankar Choudhary:**

   i. Sri Shivaji Mahan Cairae, IPS was a member of CSO Swawlambi Co-operative Housing Society Ltd. with Membership no. 126 and had been allotted sub-plot no. 234.

   ii. In a letter addressed to the Secretary, CSO Swawlambi Co-operative Housing Society Ltd. under the signature of Sri Shivaji Mahan Cairae, IPS dated 09.11.2021, Shri Cairae requested the society to allow him to sell his sub-plot on mutual basis to Sri Jata Shankar Choudhary, IAS, also a member of the Society of Phase-II bearing Membership No. II/156, and to transfer all the amount deposits by him to the Society account of Sri Jata Shankar Choudhary, and also to delete his name (of Mr. Cairae) from Phase-I membership. The said letter also bears the signature of Mr. Jata Shankar Choudhary.

   iii. Sri Jata Shankar Choudhary, Membership no. II/156 also submitted a letter addressed to the Secretary, CSO Swawlambi Co-operative Housing Society Ltd. under his signature conveying his willingness to purchase the sub-plot no. 234 allotted to Sri Shivaji Mahan Cairae and requested the Society to allow him to purchase the said plot. The letter also bears the signature of Sri Shivaji Mahan Cairae on 09.11.2021.

   iv. Executive Committee in its meeting held on 08.04.2022 ratified the transfer of the sub-plot on mutual basis.

   v. Sri Jata Shankar Choudhary was given Membership no. 311 of Phase-I elevating from Phase-II/156 and was allotted sub-plot no. 81 in fresh allotment process on 15.12.2024 and vide CSO Swawlambi Co-operative Housing Society Ltd. letter no. 44 dated 01.03.2025 a revised allotment order was issued to this affect.

   vi. It was informed by Sri Jata Shankar Choudhary vide his letter dated 11.12.2025 addressed to the secretary, CSO Swawlambi Co-operative Housing Society Ltd. that Sri S.M. Cairae had passed away and that his family member was showing reluctance in executing the registration of the said sub-plot.

   vii. Considering his request, Executive Committee in its meeting held on 15.12.2025 took a decision that the heir of the transferer of the sub-plot should be served with a notice that he should co-operate in executing the registration failing which society will register the plot in the name of transferee/purchaser of sub-plot.

   viii. The matter was again examined and reviewed. It was found that the sub-plot had been transferred to Sri Jata Shankar Choudhary on the written request of Sri Shivaji Mahan Cairae as mentioned above. In this view, the son of Mr. Cairae was issued a letter that only on the request of Shri Cairae his membership had been deleted and the sub-plot has been transferred to Sri Jata Shankar Choudhary, and that in the circumstances this society does not have any liability towards Sri Shivaji Mahan Cairae or his heir.

ix. The matter was placed before the Board of Directors (BoD) on 07.08.2026 which was discussed in detail. It was decided that proposal should be framed for registration of sub-plot no. 81 in favour of Sri Jata Shankar Choudhary (MS no.- 311) and the same should be put up for the approval of General Body in its next meeting.

b. Matter related to Sri Satish Kumar:

i. Sri Madan Mohan Ojha, IPS was a member of CSO Swawlambi Co-operative Housing Society Ltd. with Membership no. 62 and had been allotted sub-plot no. 79.

ii. In a letter addressed to the Secretary, CSO Swawlambi Co-operative Housing Society Ltd. under the signature of Sri Madan Mohan Ojha, IPS, dated 09.09.2021, Shri Ojha requested the society to allow him to sell his sub-plot on mutual basis to Sri Satish Kumar, IRSE, also a member of the Society of Phase-II bearing Membership No. II/154.

iii. Sri Satish Kumar, Membership no. II/154 also submitted a letter addressed to the Secretary, CSO Swawlambi Co-operative Housing Society Ltd. under his signature on 09.09.2021 conveying his intention to purchase the sub-plot no. 79 from Sri Madan Mohan Ojha and requested the Society to allow him to purchase the said plot.

iv. Executive Committee in its meeting held on 08.04.2022 ratified the transfer of the sub-plot on mutual basis.

v. Sri Satish Kumar was given Membership no. 310 of Phase-I elevating from Phase-II/154 and was allotted sub-plot no. 133 in fresh allotment process on 15.12.2024 and vide CSO Swawlambi Co-operative Housing Society Ltd. letter no. 56 dated 25.03.2025 a revised allotment order was issued to this affect.

vi. It was informed by Sri Satish Kumar vide his letter dated 15.12.2025 addressed to the secretary, CSO Swawlambi Co-operative Housing Society Ltd. that Sri Madan Mohan Ojha had passed away and that his spouse was not responding favorably in the matter of the registration of the said sub-plot in name of Sri Satish Kumar.

vii. Considering his request, Executive Committee in its meeting held on 15.12.2025 took a decision that the heir of the transferer of the sub-plot should be served with a notice that he should co-operate in executing the

registration failing which society will register the plot in the name of transferee/purchaser of sub-plot.

viii. The matter was again examined and reviewed. It was found that the sub-plot had been transferred to Sri Satish Kumar on the written request of Sri Madan Mohan Ojha as mentioned above. In this view, the wife of Sri Madan Mohan Ojha was issued a letter that only on the request of Shri Ojha his membership had been deleted and the sub-plot has been transferred to Sri Satish Kumar, and that in the circumstances this society does not have any liability towards Sri Madan Mohan Ojha or his heir.

ix. The matter was placed before the Board of Directors (BoD) on 07.08.2026 which was discussed in detail. It was decided that proposal should be framed for registration of sub-plot no. 133 in favour of Sri Satish Kumar (MS no.- 310) and the same should be put up for the approval of General Body in its next meeting.

In the circumstances a proposal was placed before the Board of Directors (BoD) that it may allow the registration of sub-plot no. 81 in favour of Sri Jata Shankar Choudhary, Membership no. 311 and that of sub-plot no. 133 in favour of Sri Satish Kumar, Membership no. 310, by CSO Swawlambi Co-operative Housing Society Ltd.

Board of Directors (BoD) approved the proposal.The proposal was also approved to be placed before GBM on 25.10.2026.

4. **Development of Sanga Campus:**

Detailed discussions have been made by Board of Directors (BoD) to develop the Sanga Campus into a versatile and well equipped residential site. A broad plan has been prepared and discussed thoroughly. It includes the following elements:

1. Road net work of 6.0m wide 5.5km roads with concrete pavement,
2. Water supply network to lead water to each sub-plot.
3. Strong Water Drain (SWD) network.
4. Service conduits for electric cables, optic fibers, cat 6 cables, PNG etc.
5. Street light net work
6. Sub-plot development and erecting a 1½' high front boundary and 4' high boundary wall separating the two adjacent plots and back boundary wall wherever needed.
7. Landscaping work
8. Main gate construction

This development would take about 3 years to complete and lead us to a point where every member may get a house constructed on the sub-plot allotted.

On a broad estimate this development would cost about Rs. 35.00 cr. This would entail an amount of Rs. 14.00 to 15.00 lakhs per member in 3 phases spread over 3 years.

Board of Directors (BoD) discussed this development plan and accorded its approval on the same. Now the proposal would be placed before General Body on 25.10.2026.

5. **Finalization of agenda notes to be placed before General Body in its meeting on 25.10.2026:**

   The draft Agenda Notes to be placed before the General Body meeting to be held on 25.10.2026 were placed before the Board of Directors (BoD). Draft Agenda Notes were discussed thoroughly by Board of Directors (BoD). The proposals and BoD approvals thereon as given above in para nos. 1, 2, 3, 4 were included in the Agenda Notes to be placed before GBM on 25.10.2026. The final Agenda Notes for GBM on 25.10.2026 were approved by Board of Directors (BoD).

   The meeting got concluded with thanks to all the participants.

Sd/-

Secretary-cum-Chief Executive

Sd/-

President

Memo No.: 164 Date: 24.10.2026

Copy to all the members of the Society.

24/10/26

(S.D. Pradhan)
Manager