मौर्य विहार सहकारी गृह निर्माण समिति के सचिव का प्रतिवेदन .....

आदरणीय अध्यक्ष जी, मंचासीन समस्त विशिष्टजन, आगन्तुक सज्जनों, पत्रकार बंधुओं, छात्र-छात्राओं, महिलाओं केन्द्रीय एवं क्षेत्रीय पदाधिकारीगण तथा उपस्थित बंधुओं, सर्वप्रथम मौर्य विहार सहकारी गृह निर्माण समिति की ओर से आप सभी का हार्दिक अभिनन्दन है।

मौर्य विहार सहकारी गृह निर्माण समिति लि० एक स्वतंत्र संस्था है। इसका निबंधन संख्या 21 (पैट) 1994 है। इस संस्था के वर्त्तमान में अध्यक्ष-इ० चन्द्रेश्वर सिन्हा, उपाध्यक्ष-इ० ओम प्रकाश सिंह, सचिव-इ० शिवधारी सिंह के अलावे प्रबंधकारिणी के छः सदस्य- सर्व इ० ललित मोहन सिंह, इ० गंगा प्रसाद महतो, इ० रामाशंकर प्रसाद, श्रीमती रीता सिंह, श्रीमती कलावती सिंह, श्रीमती कुमारी उषा लक्ष्मी हैं।

इस संस्था का उद्देश्य भूमि क्रय कर आवास वास्ते बिना लाभ-हानि के समिति के सदस्यों को भूखण्ड उपलब्ध कराना है। इसके तहत, मौजा मुस्ताफापुर में फेज I,II, III एवं IV में 43 (तैतालीस) समिति के सदस्यों को भूखण्ड उपलब्ध कराया गया है। फेज-I में मौर्य कुशवाहा अभियंता भवन का निर्माण कराया जा रहा है। इसी भवन में 2015 से मौर्य विहार सहकारी गृह निर्माण समिति लि० एवं कुशवाहा अभियंता फोरम का कार्यालय द्वितीय तल पर चल रहा है। फेज-I में तीन सदस्य एवं फेज-IV में भी तीन सदस्यों द्वारा आवास निर्माण कराया जा रहा है। को-ऑपरेटिव सोसाईटीज द्वारा आवंटित भूखण्डों को बहुत वर्षो तक खाली नहीं रखा जा सकता है। माननीय उच्च न्यायालय के आदेश के आलोक में सहकारी विभाग द्वारा प्रतिनियुक्त जाँच पदाधिकारियों द्वारा आपत्ति उठायी गयी है कि को-ऑपरेटिव सोसाईटीज द्वारा आवंटित भूखण्डों को बहुत वर्षो तक खाली नहीं रखा जा सकता हैं इसके आलोक में इस कार्यालय के पत्रांक-7 दिनांक 09.11.2017 एवं पत्रांक-03 दिनांक 18.02.2021 द्वारा फेज-I,II, III एवं IV के सभी भूखण्डधारको को आवास निर्माण वास्ते स्मारित किया गया है।

<u>मौजा जमसौत :-</u> इस मौजा में वर्ष 2009-2010 में समिति द्वारा 1.42 एकड़ भूमि का क्रय किया गया था, विवाद एवं भूमि के आकार के देखते हुए निर्णयानुसार सम्पूर्ण भूमि को बेच दिया गया है। और सम्बन्धित सदस्यों को विक्रय लाभ के साथ राशि लौटा दी गयी है। इस भूखण्ड के 27 डिसमल भूमि पर अभी भी Title Suit चल रहा है। लेकिन निर्णय समिति के पक्ष में ही कागजात के अनुसार आने की सम्भावना है।

<u>मौजा कमला गोपालपुर एवं छितरौली थाना नं०-87 एवं 86 थाना मनेर :-</u> इन दोनों मौजा में अथक प्रयास के बाद जनवरी 2022 तक 283.20 डिसमल भूमि की खरीद की गयी है। इस भूमि के पश्चिम एवं दक्षिण सीमा है। जिसका निर्धारण माह जनवरी 2022 में सरकारी अमीन द्वारा करा लिया गया है और नकल माह मार्च 2022 में निकाल लिया गया है। निर्णयानुसार इस भूमि को 28 (अठाइस) सदस्यों को वरीयता के अनुसार प्लॉटिंग कर माह जुन 2022 तक आवंटित कर देना है। साथ ही सम्पूर्ण भूमि के चारो तरफ से चहारदिवारी का निर्माण भी माह जुन 2022 तक करा लेना है।

<u>मौजा बाजीदपुर, थाना नं०-10, थाना-मनेर :-</u> इस मौजा में मार्च 2021 तक मात्र 52.46 कट्ठा भूमि की ही क्रय हो पायी है। इस स्थान पर अब किसान भूमि बेचना नहीं चाहते है। बहुत प्रयास के बाद किसान जमीन के बदले दूसरे जगह जमीन लेने के लिए तैयार हुए हैं। इस प्रकार कार्य में काफी देर हो रही है। इधर जमीन का दर बढ़ते जा रहा है। बढ़े हुए दर पर भी इस मौजा में भूमि मिलने में काफी देर हो रही है। निर्णयानुसार जुन 2022 तक जितनी भी भूमि मिलेगी, उसको क्रय कर सदस्यों को दिसम्बर 2022 तक आवंटित कर दिया जायेगा। इस जगह पर भूखण्ड लेने वाले सदस्य की संख्या 50 (पचास) के करीब हैं जिस सदस्यों को इस जगह पर भूमि नहीं मिल पायेगी उन्हें उनके इच्छा के अनुसार दूसरे जगह ले जाने का प्रयास किया जायेगा। और जो सदस्य दूसरे जगह नहीं जाना चाहेगें उन्हें निर्णयानुसार राशि लौटा दी जायेगी। इस जगह पर भूमि लेने वाले इच्छुक सदस्यों से अप्रैल 2021 से राशि भी लेना बन्द कर दिया गया है। प्रयास जारी है।

<u>मौजा चिन्तामनिपुर मौला थाना नं०-16, थाना-मनेर :-</u> इस मौज में दो पार्ट में 15.25 कट्ठा भूमि क्रय की गयी है। जिसे प्लॉट कर सदस्यों को आवंटित करना सम्भव प्रतित नहीं हो रहा था। इसलिए निर्णयानुसार कुल लागत के साथ व्याज सहित कुल भूमि को बेच दी गयी है। इस जगह पर साफ सुथरा भूमि नहीं है।

इसलिए इस जगह पर भू-खण्ड खरीदने का कार्य बन्द कर दिया गया है।

<u>मौजा पैनाल, थाना-बिहटा, थाना नं०-70 :-</u> लगातार दो से प्रयास के बाद पदाधिकारियों एवं सदस्यों के सहमति के बाद प्रबंध कर्त्ताओं से पांच विघा से अधिक भूमि का एकरारनामा किया गया हैं जिसमें से 90 डीसमल भूमि पइन से सटे आगे से रजिस्ट्री करायी गयी है। निर्णयानुसार इस मौजा में भूमि उपलब्धता का आंकलन के बाद ही इक्छुक सदस्यों से राशि लेनी है। किसी भी जगह पर वर्त्तमान में भूमि खरीदना दुरूह कार्य प्रतित हो रहा है।

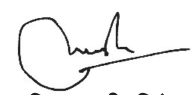
मैं जमीन के मामले में बिल्कुल अनभिज्ञ था। साढ़े चार वर्ष से इस कार्य में पूर्णरूपेण सलग्न हूँ। इस दौरान मुझे अनुभव हुआ है कि एक जगह पर पाँच विगहा भूमि खरीदने के लिए आपदा छोड़ कर तीन वर्ष का समय लगना असम्भावी है। इस बीच भूमि का दर भी बढ़ जाता है। इस पर सदस्य अपना आक्रोष व्यक्त करते हैं। को-आपरेटिव सोसाईटीज में भूमि सदस्यों द्वारा भूमि-अग्रीम के लिए जमा राशि से खरीदा जाता है। को-ऑपरेटिव सोसाईटीज एवं कम्पनी से भूखण्ड लेने में अन्तर यह है कि सोसाईटीज में कम्पनी के दर से आधे दर में मिल जाता है और एक विचारधारा के लोग एक जगह आवासीत हो जाते है। इसी लिए लोग को-ऑपरेटिव सोसाईटीज बना कर जमीन खरीदते है। मैं ऐसा अनुभव कर रहा हूँ। इस कार्य में नेक नामी कम और बदनामी अधिक है।

समिति प्रारम्भ से ही सहकारिता विभाग के नियमों के अनुसार कार्य का संधारण एंव संचालन करते आ रही है। मार्च 2021 तक समिति के कुल सदस्यों का संख्या-335 है।

1. प्रवेश शुल्क रू० 151.00 (Non - Refundable)
2. हिस्सा पुंजी रू० 2,500.00 (Refundable)

सदस्यता के लिए आवेदन पत्र का प्रपत्र समिति के कार्यालय, मौर्य पथ, मौर्य कुशवाहा अभियंता भवन, रेडिऐट स्कूल के पीछे (पूरब) दानापुर-खगौल रोड, पटना-801105 से रू० 151.00 जमा कर प्राप्त कर सकते हैं।

अन्त में समिति की ओर से उपस्थित सभी सदस्यों को हार्दिक शुभ कामनाएँ ।



(शिवधारी सिंह)
सचिव

दिनांक 13.10.2019 को मौर्य विहार सहकारी गृह निर्माण समिति लि० की वार्षिक आम सभा का उद्घाटन करते हुए अध्यक्ष इ० चन्द्रेश्वर सिन्हा एवं अन्य