हिम NIC इंफोर्मेटिक्स
एन.आई.सी. हिमाचल प्रदेश द्वारा एक त्रैमासिक संवाद पत्र

खंड 03 | अंक 03 | जुलाई - सितम्बर, 2025
https://nichimachal.nic.in/news-letter

एच.पी. रेरा प्रबंधन प्रणाली

हिमाचल प्रदेश रियल एस्टेट नियामक प्राधिकरण प्रबंधन प्रणाली

हिमाचल प्रदेश रियल एस्टेट नियामक प्राधिकरण (एच.पी. आर.ई.आर.ए.) प्रबंधन प्रणाली अपनी तरह का एक उत्कृष्ट सॉफ्टवेयर है जिसके माध्यम से प्राधिकरण, प्रमोटर, डेवलपर/एजेंट, घरों के खरीदार एवं नागरिक सुगमता के साथ कहीं से भी इस प्रणाली का प्रयोग कर सकते हैं। यह प्रणाली रियल एस्टेट क्षेत्र को विनियमित और बढ़ावा देने के लिए, रियल एस्टेट (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 और उसके नियमों के अनिवार्य प्रावधानों को पारदर्शिता के साथ कार्यान्वित करने का मंच प्रदान करती है।

एन.आई.सी. हिमाचल प्रदेश द्वारा विकसित यह एक व्यापक ऑनलाइन डिजिटल प्लेटफॉर्म है जिसे हिमाचल प्रदेश में रियल एस्टेट से संबंधित नियामक और प्रशासनिक प्रक्रियाओं को सुव्यवस्थित करने के लिए विकसित किया गया है। रियल एस्टेट के क्षेत्र में दक्षता एवं पारदर्शिता के साथ उपयोगकर्ताओं की पहुंच को बढ़ाने के लिए इस प्रणाली में कई प्रमुख कार्यात्मक क्षेत्रों को सम्मिलित किया गया है। इस प्रणाली का प्राथमिक उद्देश्य खरीदारों में विश्वास एवं पारदर्शिता के साथ, रियल एस्टेट परियोजनाओं का समयबद्ध तरीके से निष्पादन सुनिश्चित करना है। यह एक सरल एवं उपभोक्ता-केंद्रित समाधान है जो प्राधिकरण, डेवलपर/बिल्डर/प्रमोटर, एजेंट और संभावित घर खरीदारों/आवंटियों आदि सभी हितधारकों की सहायता करता है।

नवीनतम तकनीकों और सुरक्षा विशेषताओं का उपयोग करते हुए एक कंटेंट मैनेजमेंट सिस्टम के रूप में विकसित, अत्याधुनिक बुनियादी ढाँचे पर आधारित यह एक स्केलेबल प्रणाली है। इस प्रणाली की अंतर्निहित कागज़-रहित संचालन प्रक्रिया, विभिन्न प्रकार के कागज़-आधारित अभिलेखों को एकत्रित करने, संसाधित करने और संग्रहीत करने की आवश्यकता को समाप्त करने में सहायता करती है। इसके माध्यम से अभिलेखों को सहेजना और उनको त्वरित रूप से खोजना भी बहुत आसान हो गया है। कार्बन उत्सर्जन को कम करने की एक हरित पहल के रूप में यह प्रणाली, राज्य की कार्बन क्रेडिट रेटिंग बढ़ाने में महत्वपूर्ण योगदान दे रही है। प्रतिष्ठित सी.आई.एस. ई-गवर्नेंस पुरस्कार सहित कई अन्य मंचों पर विभिन्न पुरस्कारों से सम्मानित यह प्रणाली, सभी हितधारकों को एक उत्कृष्ट मंच प्रदान कर रही है।

कार्यात्मक विशेषताएं

हिमाचल प्रदेश रियल एस्टेट नियामक प्राधिकरण प्रबंधन प्रणाली की प्रमुख कार्यात्मक विशेषताएं:

- रियल एस्टेट परियोजनाओं का पंजीकरण और विस्तार
- रियल एस्टेट डेवलपर्स/एजेंटों का पंजीकरण और नवीनीकरण
- शिकायतों की ऑनलाइन प्रविष्टि एवं निष्पादन
- याचिकाओं की ऑनलाइन प्रविष्टि एवं निष्पादन
- हिमाचल प्रदेश रेरा प्राधिकरण, अपील-संबंधी अधिकारियों और हिमाचल प्रदेश रेरा न्यायाधिकरण द्वारा पारित सभी निर्णयों को अपलोड करना
- परियोजना प्रबंधन सुविधा
- प्रमोटरों द्वारा त्रैमासिक एवं वार्षिक प्रगति रिपोर्ट (QPR/APR) की ऑनलाइन प्रविष्टि

अतिथि अनुभव

श्री आर. डी. धीमान (सेवानिवृत भा.प्र.से.)
अध्यक्ष, हिमाचल प्रदेश रियल एस्टेट नियामक प्राधिकरण, हिमाचल प्रदेश

हिमाचल प्रदेश रियल एस्टेट नियामक प्राधिकरण (एच.पी. रेरा), रियल एस्टेट (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 के तहत स्थापित एक प्रमुख संस्था है। इसका उद्देश्य रियल एस्टेट के क्षेत्र में पारदर्शिता, जवाबदेही और दक्षता को बढ़ावा देने के साथ-साथ यह भी सुनिश्चित करना है कि घर खरीदारों, प्रमोटरों और एजेंटों के हितों की रक्षा सुनिश्चित की जा सके। अपनी स्थापना के बाद से, एच.पी. रेरा ने हिमाचल प्रदेश के रियल एस्टेट परिदृश्य को बदलने में महत्वपूर्ण भूमिका निभाई है। अब तक 250 से अधिक पंजीकृत एवं 13 सफलतापूर्वक पूरी की जा चुकी रियल एस्टेट परियोजनाएँ, समयबद्ध परियोजना-वितरण के प्रति हमारी प्रतिबद्धता को दर्शाता है।

उपयोगकर्ता-अनुकूल, नागरिक-केंद्रित वेब पोर्टल हमारे संचालन का मूल आधार है, जो पंजीकृत परियोजनाओं की वास्तविक स्थिति की जानकारी प्रदान करता है। यह पारदर्शी रूप से उपभोक्ताओं को सूचित निर्णय लेने में भी सक्षम बनाता है, जिससे रियल एस्टेट के क्षेत्र में विश्वास बढ़ता है।

एन.आई.सी. हिमाचल प्रदेश द्वारा विकसित, एच.पी. रेरा एम.आई.एस. प्रणाली को राष्ट्रीय स्तर पर सम्मानित किया जा चुका है और यह हिमाचल प्रदेश में एक सुदृढ़, पारदर्शी और उपभोक्ता-अनुकूल रियल एस्टेट पारिस्थितिकी तंत्र बनाने के अपने लक्ष्य पर अडिग है। ये उपलब्धियाँ रियल एस्टेट विनियमन में उत्कृष्टता और नवाचार के प्रति हमारी अटूट प्रतिबद्धता को रेखांकित करती हैं। हम अपने राज्य के लोगों की सेवा के लिए निरंतर सुधार, तकनीकी प्रगति को अपनाने और शासन के उच्चतम मानकों को बनाए रखने के लिए समर्पित हैं।

मैं राष्ट्रीय सूचना-विज्ञान केंद्र, हिमाचल प्रदेश द्वारा विकसित इस उत्कृष्ट सॉफ्टवेयर एप्लीकेशन के लिए अपनी हार्दिक प्रशंसा व्यक्त करना चाहता हूं तथा भविष्य में भी निरंतर सहयोग की आशा करता हूं।

टेक टिप्स

- **सुरक्षित एवं अनूठे पासवर्ड का उपयोग करें** - अक्षर, संख्या और प्रतीकों का संयोजन करें। एक ही पासवर्ड अलग-अलग साइट/सॉफ़्टवेयर एप्लिकेशन पर उपयोग न करें।
- **सॉफ़्टवेयर अद्यतित रखें** - अपने ऑपरेटिंग सिस्टम, ऐप्स और एंटी-वायरस को नियमित रूप से अद्यतित रखें ताकि सुरक्षा कमजोरियों को ठीक किया जा सके।
- **फिशिंग ईमेल से सावधान रहें** - अज्ञात प्रेषकों द्वारा भेजे गए संदिग्ध लिंक पर क्लिक न करें या अटैचमेंट डाउनलोड न करें।
- **व्यक्तिगत जानकारी साझा करने में सावधानी बरतें** - सोशल मीडिया पर अपनी निज़ी जानकारी साझा करने से बचें, जो पहचान चोरी के लिए इस्तेमाल हो सकती है।
- **सार्वजनिक कंप्यूटर से लॉग आउट करें** - साझा उपकरणों पर हमेशा लॉग आउट करें और ब्राउज़िंग डेटा हिस्ट्री साफ करें।

नवीनतम गतिविधियां

- एन.आई.सी. हिमाचल प्रदेश एवं समस्त अधीनस्थ कार्यालयों में 17 सितंबर से 02 अक्टूबर 2025 तक स्वच्छता पखवाड़े का आयोजन किया जा रहा है। इस पखवाड़े के अंतर्गत, एन.आई.सी. हिमाचल प्रदेश के सभी अधिकारियों और कर्मचारियों द्वारा विभिन्न स्वच्छता गतिविधियाँ आयोजित की जा रही हैं।
- एन.आई.सी. हिमाचल प्रदेश एवं समस्त अधीनस्थ कार्यालयों में 14 से 28 सितम्बर 2025 तक हिंदी पखवाड़ा आयोजित किया गया। हिंदी पखवाड़े के अंतर्गत, दिनांक 20 सितम्बर 2025 को विभिन्न प्रतियोगिताओं का आयोजन किया गया जिसमें सभी अधिकारियों एवं कर्मचारियों ने बढ़-चढ़ कर भाग लिया।
- वर्तमान मानसून सीजन के दौरान भारी बारिश और बाढ़ से हुए नुकसान की समीक्षा के लिए 09 सितम्बर 2025 को माननीय प्रधान मंत्री, श्री नरेंद्र मोदी जी की यात्रा के दौरान पी.एम.ओ. की स्थापना के लिए एन.आई.सी. जिला केंद्र कांगड़ा द्वारा तकनीकी सहायता प्रदान की गई।
- आम नागरिकों एवं राजस्व विभाग के लिए भू-पंजीकरण प्रक्रिया को सुगम एवं सुविधाजनक बनाने के लिए, 11 जुलाई 2025 को माननीय मुख्यमंत्री हिमाचल प्रदेश, श्री सुखविंदर सिंह द्वारा एन.जी.डी.आर.एस. (राष्ट्रीय सामान्य दस्तावेज़ पंजीकरण प्रणाली) के अंतर्गत 'माई-डीड' तथा भू-अभिलेख के लिए 'सरलीकृत जमाबंदी' प्रणालियों का प्रमोचन किया गया।

मुख्य सचिव हिमाचल प्रदेश द्वारा माननीय प्रधानमंत्री को बरसात में हुए नुकसान के संबंध में प्रस्तुति देते हुए

माननीय मुख्यमंत्री हिमाचल प्रदेश द्वारा माई-डीड तथा सरलीकृत जमाबंदी का शुभारंभ करते हुए

गंतव्य

मनमोहक चूड़धार चोटी

चूड़धार चोटी हिमाचल प्रदेश के सिरमौर ज़िले में शिवालिक पर्वतमाला में 11965 फीट (3647 मीटर) की ऊँचाई पर स्थित है। यह बाह्य हिमालय की सबसे ऊँची चोटी है। हिमाचल प्रदेश के सिरमौर और शिमला तथा उत्तराखंड के देहरादून के लोगों के लिए इसका विशेष धार्मिक महत्व है। यह क्षेत्र भगवान शिव के एक स्वरूप, श्री शिरगुल महाराज (जिन्हें चूड़ेश्वर महाराज के नाम से भी जाना जाता है) से संबंधित है जिनकी इस क्षेत्र में व्यापक रूप से पूजा की जाती है।

सुंदर परिदृश्यों से भरपूर यह क्षेत्र, चूड़ीचांदनी (बर्फ की चूड़ी) के नाम से भी प्रसिद्ध है। शिखर से दक्षिण की ओर तराई के विशाल भू-भाग और उत्तर की ओर गढ़वाल क्षेत्र में श्री बद्रीनाथ और श्री केदारनाथ की बर्फ से ढकी पर्वतमालाएं मन को मोहित कर लेती हैं।

चूड़धार चोटी पर भगवान शिव की एक विशाल प्रतिमा स्थापित है। शिखर के नीचे देवदार की छत वाला श्री शिरगुल महाराज मंदिर है, जिसमें भगवान शिव (चूड़ेश्वर महाराज) एक शिवलिंग के रूप में विराजित हैं।

चूड़धार चोटी तक तीन लोकप्रिय रास्तों से ट्रेक करके पहुँचा जा सकता है। लगभग 7-8 किलोमीटर की खड़ी चढ़ाई वाला शिमला ज़िला में स्थित सराहां (चौपाल) सबसे छोटे, जबकि सिरमौर ज़िले में हरिपुरधार सबसे लंबे रास्ते के आधार स्थल हैं। सिरमौर ज़िले के ही नोहराधार से शुरू होने वाला (लगभग 18 किलोमीटर) तीसरा ट्रेक सबसे लोकप्रिय है। सराहां (चौपाल) स्थित बिज्जट महाराज और हरिपुरधार में स्थित माँ भंगायणी इस क्षेत्र के अन्य सबसे लोकप्रिय मंदिर हैं।

घूमने का उत्तम समय

चूड़धार घूमने का आदर्श समय बसंत (अप्रैल-जून) और पतझड़ (सितंबर-नवंबर) है, जब मौसम सुहावना और ट्रैकिंग के लिए श्रेष्ठ होता है। भारी वर्षा और संभावित भूस्खलन के कारण मानसून (जुलाई-अगस्त) के मौसम में इस ट्रेक पर जाने से बचना चाहिए। सर्दियों में अत्यधिक बर्फबारी के कारण यह क्षेत्र एक खूबसूरत बर्फीली दुनिया में बदल जाता है।

कैसे पहुँचें

हवाई मार्ग

लगभग 120 किलोमीटर दूरी पर स्थित, जुब्बड़हट्टी शिमला, सराहां (चौपाल) से सबसे निकटतम हवाई अड्डा है। लेकिन यहाँ से सीमित उड़ानें उपलब्ध होने के कारण, चंडीगढ़ या देहरादून हवाई अड्डे को प्राथमिकता दी जा सकती है।

रेल मार्ग

यूनेस्को विश्व धरोहर स्थल के रूप में प्रसिद्ध कालका-शिमला रेलवे पर स्थित शिमला और सोलन, चूड़धार यात्रा के लिए निकटतम नैरो-गेज रेलवे स्टेशन हैं। जबकि कालका, अंबाला कैंट, चंडीगढ़ और देहरादून यहाँ से निकटतम ब्रॉड-गेज रेलवे स्टेशन हैं।

सड़क मार्ग

चूड़धार मुख्यतः तीन स्थानों सराहां (चौपाल), नोहराधार और हरिपुरधार से पहुँचा जा सकता है। इन सभी स्थानों तक टैक्सी या सार्वजनिक परिवहन द्वारा सड़क मार्ग से पहुँचा जा सकता है।

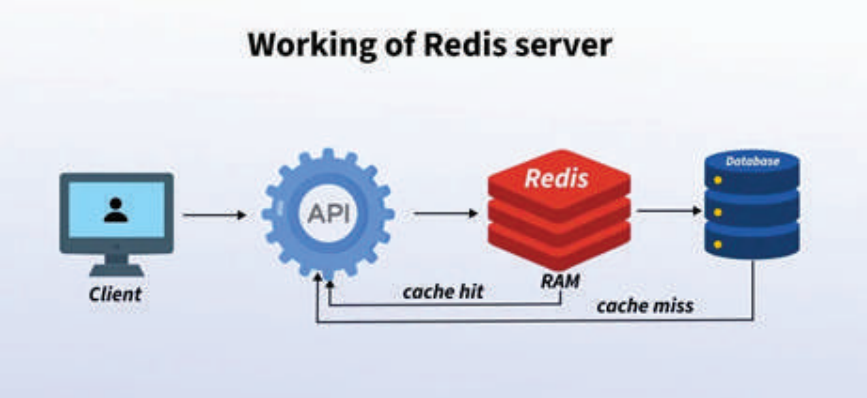
टेक अपडेट

REDIS - रिमोट डिक्शनरी सर्वर

Redis एक स्व-वर्णित "डेटा स्ट्रक्चर स्टोर" है जो C भाषा में लिखा गया है। यह इन-मेमोरी और सिंगल थ्रेडेड है, जिससे यह बहुत तीव्र गति से कार्य करने वाला और समझने में आसान है। Redis द्वारा समर्थित कुछ सबसे बुनियादी डेटा संरचनाएँ स्ट्रिंग्स, हैश (ऑब्जेक्ट्स), लिस्ट, सेट, आदि हैं।

सरल डेटा संरचनाओं के अलावा, Redis Pub/Sub और स्ट्रीम जैसे विभिन्न संचार पैटर्न का भी समर्थन करता है, जो Apache Kafka या Amazon की Simple Notification Service जैसी अधिक जटिल संरचनाओं का आंशिक रूप से स्थान ले सकता है।

Redis के अंतर्गत मुख्य संरचना एक कुंजी-मान संग्रह (Key-Value store) है। कुंजियाँ स्ट्रिंग के रूप में होती हैं जबकि मान Redis द्वारा समर्थित कोई भी डेटा संरचना जैसे की बाइनरी डेटा और स्ट्रिंग्स, सेट, लिस्ट, हैश, सॉर्टेड सेट, आदि हो सकते हैं। Redis में सभी ऑब्जेक्ट्स एक कुंजी के रूप में होते हैं।



बुनियादी ढाँचा विन्यास

Redis एकल नोड के रूप में, उच्च उपलब्धता (HA – High Availability) प्रतिकृति के साथ या क्लस्टर के रूप में प्रयोग किया जा सकता है।

कार्य-निष्पादन

Redis बहुत ही तीव्र गति से कार्य करता है। Redis प्रति सेकंड O (100k) राइट्स/Writes को आसानी से संभाल सकता है और इसकी लेटेंसी प्राय माइक्रोसेकंड की रेंज में होती है। यह पैमाना अन्य डेटाबेस सिस्टम के लिए कुछ एंटी-पैटर्न को Redis के साथ एकीकृत रूप से भी संभव बनाता है।

कैश/Cache के रूप में Redis

Redis का सबसे प्रचिलित परिनियोजन कैश/cache के रूप में होता है। इस स्थिति में Redis की रूट कुंजियाँ और मान, कैश में उपलब्ध कुंजियों और मानों से मेल करते हैं। Redis इस हैश मैप को क्लस्टर के सभी नोड्स में आसानी से वितरित कर सकता है जिससे हमें बिना किसी परेशानी के स्केलिंग करने में मदद मिलती है। यदि अधिक क्षमता की आवश्यकता हो, तो क्लस्टर में नए नोड् भी जोड़े जा सकते हैं।

सारांश

Redis एक शक्तिशाली, परिवर्तनशील और सरल उपकरण है जिसका उपयोग सिस्टम डिज़ाइन में कर सकते हैं। चूँकि Redis की क्षमताएँ सरल डेटा संरचनाओं पर आधारित हैं, इसलिए निर्णयों की स्केलिंग के निहितार्थों पर विचार करना आसान है, जिससे Redis के आंतरिक पहलुओं के बारे में बहुत अधिक जानकारी के बिना भी गहराई तक जाना संभव हो जाता है।

फॅमिली कनेक्ट

श्रीमती मनीषा तथा श्री संदीप ने एन.आई.सी. हिमाचल प्रदेश में वैज्ञानिक/तकनीकी सहायक-ए के पद पर और श्री पंकज राणा ने स्टाफ कार चालक के पद पर कार्यभार ग्रहण किया। एन.आई.सी. हिमाचल प्रदेश इन सभी नवनियुक्त कर्मचारियों के उज्ज्वल भविष्य की कामना करता है।

37 वर्षों से अधिक के असाधारण नेतृत्व एवं समर्पित सेवाओं के बाद, उप-महानिदेशक एवं एन.आई.सी. हिमाचल प्रदेश के राज्य समन्वयक श्री आई.पी.एस. सेठी, 30 सितम्बर 2025 को सरकारी सेवा से अधिवर्षिता पर सेवानिवृत्त हुए। श्री सेठी अपने पीछे उत्कृष्टता एवं प्रेरणा की एक विरासत छोड़ गए हैं। एन.आई.सी. हिमाचल प्रदेश, श्री सेठी के स्वस्थ सेवानिवृत्त जीवन और अनंत सुख की कामना करता है।

श्रीमती सोनी एवं श्री प्रशांत कुमार, वैज्ञानिक अधिकारी /इंजीनियर-एस.बी. को 30 जुलाई 2025 के दिन एक सुपुत्री, पूर्विका का जन्म हुआ। एन.आई.सी. हिमाचल प्रदेश इस नन्ही परी को उसके सुखद एवं उज्ज्वल जीवन के लिए हार्दिक शुभकामनाएँ देता है।

एन.आई.सी. हिमाचल प्रदेश में अपनी उत्तम सेवाएं प्रदान करने के बाद श्री अखिलेश भारती, वैज्ञानिक-एफ, 31 जुलाई 2025 को स्वैच्छिक सेवा निवृत्ति के तहत सरकारी सेवा से सेवानिवृत्त हुए। श्री अश्विनी कुमार, वैज्ञानिक-ई, अपनी बहुमूल्य सेवाएं प्रदान करने के बाद, 30 सितंबर 2025 को सरकारी सेवा से अधिवर्षिता पर सेवानिवृत्त हुए। एन.आई.सी. हिमाचल प्रदेश, श्री अखिलेश भारती और श्री अश्विनी कुमार को एक सुखी, स्वस्थ और आनंदमय सेवानिवृत्त जीवन की शुभकामनाएं देता है।

आपकी कल्पनाशक्ति आपके जीवन के आने वाले आकर्षणों का पूर्वावलोकन है - **एल्बर्ट आइन्स्टाइन**

परामर्श: श्री अजय सिंह चैहल

संवाद पत्र टीम

मुख्य संपादक: श्री विनोद कुमार गर्ग

संपादक: श्री बृजेन्द्र कुमार डोगरा

योगदानकर्ता:

श्री विनोद कुमार गर्ग

श्री मोहन राकेश अग्रवाल

श्री चेतन सैनी

राष्ट्रीय सूचना-विज्ञान केन्द्र

हिमाचल प्रदेश राज्य केन्द्र, छठी मंजिल, आम्सडिल बिल्डिंग

हिमाचल प्रदेश सचिवालय, शिमला, हिमाचल प्रदेश - 171002

sio-hp@nic.in +91-177-2624045 https://nichimachal.nic.in