

FIRST INFORMATION REPORT

(Under Section 154 Cr.P.C.)

प्रथम खबर अहवाल

(कलम १५४ फौजदारी प्रक्रिया संहिता)

1. District (जिल्हा): ठाणे शहर

P.S.(ठाणे): शिवाजी नगर

FIR No.(प्रथम खबर क्र.): 0241

Year (वर्ष): 2024

Date and Time of FIR (प्र. ख. दिनांक आणि वेळ): 21/02/2024 15:05

2. S.No. (अ.क्र.)	Acts (अधिनियम)	Sections (कलम)
1	भारतीय दंड संहिता १८६०	४२०
2	भारतीय दंड संहिता १८६०	४६७
3	भारतीय दंड संहिता १८६०	४६८
4	भारतीय दंड संहिता १८६०	४७१
5	भारतीय दंड संहिता १८६०	५०६
6	भारतीय दंड संहिता १८६०	३४

3. (a) Occurrence of offence (गुन्ह्याची घटना):

1. Day(दिवस): दरमियानी दिन

Date From (दिनांक पासून): 19/12/2022

Time Period

Date To (दिनांक पर्यंत): 12/02/2024

(कालावधी):

Time From (वेळेपासून):

12:30 बजे

Time To (वेळेपर्यंत):

13:00 बजे

(b) Information received at P.S. (माहिती मिळालेले पोलीस ठाणे):

Date (दिनांक): 21/02/2024

Time (वेळ): 13:00 बजे

(c) General Diary Reference (रोजनामचा संदर्भ):

Entry No. (नोंद क्र.): 028

Date & Time (दिनांक आणि वेळ): 21/02/2024 15:05 बजे

4. Type of Information (माहितीचा प्रकार): लेखी

5. Place of Occurrence (घटनास्थळ):

1.(a) Direction and distance from P.S.(पोलीस ठाण्यापासून दिशा व अंतर):

उत्तर, 2 किमी

Beat No. (बिट क्र.):

(b) Address (पत्ता): 302/97, शिवकुपा अपार्टमेंट, सुर्वोदय को ऑ हौ सो लिमी, टेलीफोन ऑफीस जवळ, कानसई, अंबरनाथ पूर्व,

(c) In case, outside the limit of this Police Station, then

(या पोलीस ठाण्याच्या हद्दीबाहेर असल्यास):

Name of P.S.(पोलीस ठाण्याचे नाव):

District(State) (जिल्हा(राज्य)):

6. Complainant / Informant (तक्रारदार/माहिती देणारा):

(a) **Name (नाव):** सौ.प्रतिभा प्रकाश इांबरे

(b) **Husband's Name (पती चे नाव) :**

प्रकाश इांबरे

(c) **Date/Year of Birth (जन्म तारीख/वर्ष):** 1971

(d) **Nationality (राष्ट्रीयत्व):** भारत

(e) **UID No. (यु.आय.डी. क्र.):**

(f) **Passport No.(पारपत्र क्र.):**

Date of Issue (दिल्याची तारीख):

Place of Issue (दिल्याचे ठिकाण):

(g) **ID details (Ration Card, Voter ID Card, Passport, UID No., Driving License, PAN) ओळखपत्र विवरण (राशन कार्ड ,मतदाता कार्ड ,पासपोर्ट, यूआईडी सं., ड्राइविंग लाइसेंस, पॅन कार्ड)**

S.No. (अ.क्र.)	ID Type (ओळखपत्राचा प्रकार)	ID Number (ओळखपत्राचा क्रमांक)
1		

(h) Address (पत्ता):

S.No. (अ.क्र.)	Address Type (पत्त्याचा प्रकार)	Address (पत्ता)
1	वर्तमान पत्ता	302, शिवकुपा अपार्टमेंट , सुर्वोदय कोऑर्पोरेशन लिमी, प्लॉट नं97, टेलीफोन ऑफीस जवळ, कानसई अंबरनाथ पूर्व, शिवाजी नगर, ठाणे शहर, महाराष्ट्र, भारत
2	स्थायी पत्ता	302, शिवकुपा अपार्टमेंट , सुर्वोदय कोऑर्पोरेशन लिमी, प्लॉट नं97, टेलीफोन ऑफीस जवळ, कानसई अंबरनाथ पूर्व, शिवाजी नगर, ठाणे शहर, महाराष्ट्र, भारत

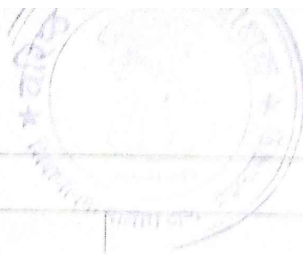
(i) Occupation (व्यवसाय):

(j) Phone number (फोन नं.):

Mobile (मोबाइल नं.): 91-9145469578

7. Details of known/suspected/unknown accused with full particulars (माहिती असलेल्या / संशयित/अनोळखी आरोपीचा संपूर्ण पत्ता):

S.No. (अ.क्र.)	Name (नाव)	Alias (उर्फनाव)	Relative's Name (नातेवाईकाचे नाव)	Present Address (वर्तमान पत्ता)
1	श्रीमती रामेश्वरी शेनाय			1. 901 बिन 57, गंगासागर कोहोई, संत ज्ञानेश्वर पंथ नगर, घाटकोपर, मुंबई, घाटकोपर, बृहनमुंबई शहर, महाराष्ट्र, भारत
2	मोहन निकम			1. मुंबई, बृहनमुंबई शहर, महाराष्ट्र, भारत
3	श्री.व्यंकटेश प्रभु			1. 203/97, शिवकुपा अपार्टमेंट, कानसई, टेलीफोन ऑफीसच्या



N.C.R.B (एन.सी.आर.बी.)

I.I.F.-I (एकीकृत अन्वेषण फॉर्म - १)

				बाजुला, अंबरनाथ पूर्व, शिवाजी नगर, ठाणे शहर, महाराष्ट्र, भारत
4	श्री.प्रकाश येवले			1. 101 कार्मेशन बिल्डींग, म फ्लॉवर गार्डन, शिवमंदीर रोड, अंबरनाथ पूर्व, शिवाजी नगर, ठाणे शहर, महाराष्ट्र, भारत
5	श्री.दिलीप सहस्त्रबुध्दे			1. ए.ए. सहस्त्रबुध्दे, ग्राउंड फ्लॉवर, दत्त दिगंबर मिश्र, प्लॉट नं.125, कानसई सेक्शन, अंबरनाथ पूर्व, शिवाजी नगर, ठाणे शहर, महाराष्ट्र, भारत

8. Reasons for delay in reporting by the complainant/informant (तक्रारदार/माहिती देणा-याकडून तक्रार करण्यातील विलंबाची कारणे):

फिर्यादी आजरोजी पोलीस ठाण्यात आल्याने अर्जावरून दाखल

9. Particulars of properties of interest (संबंधीत मालमत्तेचा तपशील):

S.No. (अ.क्र.)	Property Category (मालमत्ता वर्ग)	Property Type (मालमत्ता प्रकार)	Description (वर्णन)	Value(In Rs/-) (मुल्य (रु.
-------------------	--------------------------------------	------------------------------------	---------------------	-------------------------------

10 Total value of property (In Rs/-)

(चोरीस गेलेल्या मालमत्तेचे एकूण मुल्य (रु. मध्ये)):

11. Inquest Report / U.D. case No., if any

(इन्क्वेस्ट अहवाल/ अकस्मात मृत्यू प्रकरण क्र., जर असल्यास)):

S.No. (अ.क्र.)	UIDB Number (यु.आय.डी.बी.क्र.)
-------------------	-----------------------------------

12. First Information contents (प्रथम खबर हकीकत):

जबाब दिनांक 21/02/2024,

मी सौ.प्रतिभा प्रकाश झांबरे वय 53 वर्ष, धंदा-घरकाम, रा.फ्लॅट नंबर 302, शिवकुपा अपार्टमेंट सुबोदय को. ऑ.हौ.सो.लिमी.प्लॉट नं.97, टेलीफोन ऑफीस जवळ, कानसई अंबरनाथ पूर्व, मो.नं.9145469578,

8655882456 समक्ष विचारले वरून जबाब लिहून देते की,

मी वरील ठिकाणी राहण्यास असुन माझे सोबत माझे पती श्री.प्रकाश झांबरे वय 61वर्ष, मोठा मुलगा स्वप्नील झांबरे वय 32 वर्ष, छोटा राहुल झांबरे यांचे सह राहण्यास आहे. माझे पती पिडीलाईट या कंपनीतून सेवानिवृत्त झालेले आहेत. माझा मुलगा अंबरनाथ एम.आय.डी.सी मध्ये कंपनीत काम करतो त्याचे मिळणारे पेशावर आमचे परीवाराचा उदरनिर्वाह चालतो.

आम्ही दिनांक 25/1/2024 रोजी गैरअर्जदार 1)रामेश्वरी शेनॉय, 2)व्यांकटेश प्रभू, 3) प्रकाश येवले (वाणी), 4) दिलीप सहस्त्रबुध्दे यांनी संगनमत करून खरेदीखतामध्ये खाडाखोड करून जास्तीचा क्षेत्रफळ भासावुन फसवणुक केल्या बाबत तक्रारी अर्ज केलेला आहे.

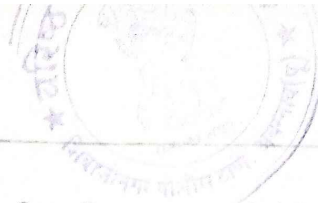
आम्ही यापुर्वी कानसई सेक्शन भागात राहण्यास असतांना आम्हाला स्वताचे घर घ्यायचे असल्याने आम्ही घराचे शोधात असतांना एप्रिल 2022 रोजी आमचे भागातील रेशन दुकागदार प्रकाश येवले हा भेटले तेव्हा आम्ही त्यांना या भागात घर विकण्यास असेल तर सांगा असे विचारले असता त्यांनी आम्हाला शिवकुपा अपार्टमेंट मध्ये फ्लॅट नंबर 302 सुबोदय सोसायटी अंबरनाथ पूर्व. हा फ्लॅट विकणे आहे असे सांगितले. तेव्हा आम्ही त्यांना फ्लॅट आणि पेपर दाखविण्यास सांगितले, तेव्हा त्यांनी दुसऱ्या क्रमांकाचा खरेदीदार निकम व शेनॉय यांच्यात झालेली

खरेदीखताची प्रत दिली. इतर कागदपत्र मागील असेल तेव्हा येवले यांनी सांगितले की, माझेवर विश्वास ठेवा सर्व कागदपत्रे पाहण्याची गरज नाही सर्व रेडी आहेत. सदनिका मालक हे घाटकोपर येथे राहण्यास असल्याने व आम्हाला

सदनिका आवडल्याने घराची इतर कागदपत्रे पाहण्यासाठी व टोकन रक्कम देणे कामी आम्ही 901, दि.नं.57, गंगासागर हौ.सौ.संत ज्ञानेश्वर पंतनगर घाटकोपर पूर्व, येथे प्रकाश येवले असे मिळून गेलो. सदर ठिकाणी आमचा शिवकृपा अपार्टमेंट फ्लॅट नंबर 302 सर्वोदय हौ.सौ.बाबत आपसात खरेदीकरण्याबाबत बोलणी झाली तेव्हा सदनिकेचा बिल्टप एरीया 560 व टेरीस एरीया 500 असे असल्याचे आम्हाला पटवुन दिले. त्यावेळी आम्हाला प्रथम क्रमांकाचा खरेदीदार मोहन सुधाकर निकम यांचे पेपर दाखविले नाही फक्त शेनाय यांचेकडील दुसऱ्या क्रमांकाचा खरेदीदार शेनाय निकम यांचे मध्ये झालेले खरेदीखत पाहून आम्हास विश्वास बसल्याने आम्ही घराची रक्कम किती होईल असे विचारले तेव्हा रामेश्वरी शेनाय यांनी 27,00,000/-रुपये सदनिकेची रक्कम सांगितली होती. ती रक्कम आम्हाला मान्य असल्याने आम्ही सदर सदनिकेचा सोदा करण्याचे ठरवले. तेव्हा रामेश्वरी शेनाय यांनी टोकन रक्कम म्हणुन 50,000/-रुपयाची मागणी केली असता त्यांना 50,000/-रुपये चेक नंबर 173845 दिनांक 25/11/2022 रोजीचा बँक ऑफ महाराष्ट्र या बँकेचा चेक रामेश्वरी शेनाय यांचे नावे दिला. त्यानंतर आमचे मध्ये खरेदीखत करण्याबाबत रामेश्वरी शेनाय यांनी आम्हाला वेळोवेळी विनंती केली असता त्यांनी खरेदीखता पुर्वी 6,00,000/-रुपये 500/-रुपयाच्या नोटा रोखीने द्यावे लागेल असे सांगितले होते परंतु आम्ही त्यांना खरीदी खताचे दिवशी सर्व पैसे देवु असे सांगितले होते.

त्यानंतर दिनांक 19/12/2022 रोजी रामेश्वरी शेनाय व आमचे मध्ये खरेदीखत, पॉवर ऑफ अटर्नी, आणि व्हिल असे एकाच दिवशी दुय्यम निबंधक कार्यालय उल्हासनगर 3 येथे करण्यात आले त्यावेळी साक्षीदार म्हणुन गणेश व्यंकटेश प्रभु व दिलीप सहस्त्रबुध्दे असे हजर होते. आमचे खरेदीखत झाले नंतर आमचे कडुन त्यांना पैसे देणे बाकी असल्याने त्यांनी खरेदीचे कागदपत्रे आम्हाला दिली नाही व घराची चाबी सुध्दा दिली नाही म्हणुन आम्ही व्यंकटेश प्रभु यांचे शिवकृपा अपार्टमेंट फ्लॅट नंबर 203, येथे राहते घरी जावुन सुमारे 6,00,000/-रुपये रोखीने दिले व 20,50,000/-रुपये चेकव्दारे दिले होते. त्यानंतर आमचे दोघांमध्ये झालेले मुळ खरेदीखत, करारनामा, आणि व्हिल असे कागदपत्र तसेच प्रथम खरीददार मोहन निकम ते सेकंड ओनर रामेश्वरी शेनाय तसेच बिल्डर ते प्रथम खरीददार मोहन निकम यांचेमध्ये झालेले सर्व मुळ कागदपत्र आम्हाला दिली. तेव्हा आमचे सोबत माझे पती प्रकाश झांबरे व मुलगा स्वप्नील झांबरे असे होतो. त्याच दिवशी आमचे घर खरेदी करतांना ब्रोकर म्हणुन दिलीप सहस्त्रबुध्दे व येवले यांनी काम पाहीले म्हणुन त्यांनाही आम्ही दिनांक 20/12/2022 रोजी 53,600/-रुपयाचा ब्रोकर चेक दिलेला आहे.

त्यानंतर आम्ही सदर सदनिके मध्ये राहण्यास गेलो तेथे राहत असतांना दिनांक 15/10/2023 रोजी आमचे सोसायटी मध्ये बिल्डींग री डेव्हलपिंग करीता सभासदांनी मिटींग आयोजित केली होती. तेव्हा सोसायटी मधील सर्व सभासदाचे सदनिकेचे कागदपत्रे पडताळणी केली असता काही सभासदांनी आम्ही घेतलेल्या सदनिकेच्या कागदपत्रावर आक्षेप घेवुन आम्हाला सांगितले की, तुमचे घराला लागुन असलेला टेरीस हा बिल्डिंग च्या बांधकाम पूर्णतेच्या आराखड्या नुसार तुमचा नाही. तो तुम्ही तुमचा कसा सांगता असे सांगताच आमचे कडील सर्व कागदपत्राची पडताळणी समोरासमोर त्यांचे कडे असलेल्या त्यांच्या खरेदीखत व बिल्डिंगचे बांधकाम पूर्णतेचे आराखड्या सोबत केली असता समजले की, आमचे खरेदीखतात असलेल्या सदनिकेचा सी.नकाशा (ब्लु प्रिंट) मध्ये आमचे सदनिकेला लागुनच असलेले टेरेस एरीया मध्ये टेरेसची एन्ट्री बाहेरुन बंद असुन ती घराचे आतुन दाखवलेली आहे. तसेच सदनिकेचे क्षेत्रफळ बिल्टप 560स्के.फुट व टेरेसचे क्षेत्रफळ 500स्के.फु.खाडाखोड केल्याचे निष्पन्न झाले तरीही पूर्ण तपासणी करणेसाठी आम्ही श्री मोहन निकम यांनी बिल्डर यांच्या कडून दिनांक 18/03/1992 रोजी खरेदी केलेल्या सदनिकेचे खरेदीखताची प्रमाणित प्रत दुय्यम निबंधक कार्यालय उल्हासनगर 3, यांच्या कार्यालयातून आम्ही दिनांक 29/11/2023 रोजी मिळाली. प्रमाणित प्रतची आमच्याकडे असलेले खरेदीखत आणि नकाशा सोबत पडताळणी केल्या त्यात असे लक्षात आले की, प्रथम खरीददार मोहन निकम यांनी फक्त 560स्के.फु चे रजिस्ट्रेशन बिल्डर कडून करुन घेतले होते. परंतु दुसऱ्या क्रमांकाचा खरेदीदार रामेश्वरी शेनाय यांनी सदनिकेची खरेदी करतांना 560 स्के.फु फ्लॅट तसेच सदनिकेला लागून असलेले 500स्के.फु टेरेस कागदपत्रांनी मोहन निकम यांचे नसतांनाही दुय्यम निबंधक कार्यालय उल्हासनगर 3, येथे रजिस्ट्रेशन करुन घेतले. तेव्हा आमची खूप मोठी फसवणूक झाल्याचे लक्षात आले नमुद लोकांनी आमचे सदनिकेच्या खरेदीखतामध्ये सदनिकेचे क्षेत्रफळ 560 स्के.फु व टेरेस 500स्के.फु जास्तीचे भासवुन आमचेकडून अतिरिक्त पैसे घेवून आमची आर्थिक फसवणूक केलेली आहे. तसेच रामेश्वरी शेनाय यांचे भाऊ व्यंकटेश प्रभु यांना सोसायटी मिटींगमध्ये या बाबत सांगितले असता व्यंकटेश प्रभु यांनी मला "तु कशी आहेस" ते माहीत आहे असे अपशब्द बोलून धमकी दिली आहे. श्रीमती रामेश्वरी शेनाय यांना पूर्णपणे माहीत होते की, शिवकृपा इमारतीच्या मंजूर प्लॅन मध्ये व प्रथम खरीददार मोहन सुधाकर निकम यांच्या रजिस्ट्रेशन मध्ये टेरेस समाविष्ट नाही तरीही त्यांनी तो टेरेस त्यांच्या मालकीचे आहे अशी दिशाभूल करुन आमची खरेदीची प्रकिया पूर्णहोई पर्यंत प्रथम खरीददार मोहन सुधाकर निकम यांच्या दिनांक 18/03/1992



सालाचे खरेदी खताची प्रत आम्हास दाखवली नाही आणि व्यवहार पूर्ण होई पर्यंत दिली सुद्धा नाही. तरी दिनांक 19/12/2022 ला खरेदी केलेल्या सदनिकेचे खरेदी खताची प्रमाणित प्रत दिनांक 12/02/2024 रोजी दुय्यम निबंधक कार्यालय उल्हासनगर 3 यांच्या कार्यालयातून मिळाली त्याच दिवशी निकम व शेनाय यांची सुद्धा प्रमाणित प्रत मिळाली तेव्हा पूर्ण खात्री झाली, माझे घराच्या क्षेत्रफळ ब्लु प्रिंटमध्ये सदनिका 560 स्के.फु व टेरेस 500 स्के.फु. खाडाखोड करून जास्तीचे क्षेत्रफळ भासवून आमचेकडून अतिरीक्त पैसे घेवून आमची आर्थिक फसवणुक केलेली आहे. तसेच रामेश्वरी शेनाय यांचा भाऊ व्यंकटेश प्रभु यांना सोसायटी मिटींगमध्ये सांगितले असता व्यंकटेश प्रभु यांनी मला "तु कशी आहेस ते माहिती आहे" असे अपशब्द बोलून धमकी दिली आहे. म्हणून माझी 1) श्रीमती रामेश्वरी शेनाय, रा.901, वि.नं.57, गंगासागर को.हौ.ऑ.संत ज्ञानेश्वर पंथ नगर, घाटकोपर, मुंबई, 2) मोहन निकम रा.मुंबई, 3) श्री.व्यंकटेश प्रभु, रा.प्लॉट नं.203, प्लॉट नंबर 97, शिवकृपा अपार्टमेंट, कानसई, टेलीफोन ऑफीसच्या बाजूला, अंबरनाथ पूर्व, 4) श्री.प्रकाश येवले (वाणी) रा.101 कारनेशन बिल्डींग, मे फ्लॉवर गार्डन, शिवमंदीर रोड, अंबरनाथ पूर्व. 5) श्री.दिलीप सहस्त्रबुध्दे, रा.ए.ए.सहस्त्रबुध्दे ग्राउंड प्लोअर, दत्त दिगंबर निवास, प्लॉट नं.125, कानसई सेक्शन अंबरनाथ पूर्व. यांनी अपसात संगणमत करून खरेदीखताचे ब्लु प्रिंटवर खाडाखोड करून जास्तीचे क्षेत्रफळ भासवून अतिरीक्त पैसे घेवून आमची आर्थिक फसवणुक केलेली असल्याने त्यांचे विरुद्ध कायदेशीर तक्रार आहे.

माझा वरील जबाब माझे सांगणे प्रमाणे संगणकावर टंकलीखित केला असून तो माझे सांगणे प्रमाणे बरोबर व खरा आहे.

13. Action taken: Since the above information reveals commission of offence(s) u/s as mentioned at Item No. 2. (केलेली कारवाई: बाब क्र.२ मध्ये नमूद केलेल्या कलमान्वये वरील अहवालावरून अपराध घडल्याचे.)

(1) Registered the case and took up the investigation: (प्रकरण नोंदविले आणि तपासाचे काम हाती घेतले):

ASHOK SAMBHAJI BHAGAT(I (Inspector)) /

or (किंवा)

(2) Directed (Name of I.O.) (तपास अधिका-याचे नाव):

Rank (पद):

No.(क्र.):

to take up the Investigation (ला तपास करण्याचे अधिकार दिले) or (किंवा)

(3) Refused investigation due to (ज्या कारणामुळे तपास करण्यास नकार दिला):

or (ज्या कारणामुळे तपास करण्यास नकार दिला)

(4) Transferred to P.S.

(गुन्हा दुसरीकडे पाठविला असल्यास त्या पोलीस ठाण्याचे नाव):

District (जिल्हा):

on point of jurisdiction (को क्षेत्राधिकार के कारण हस्तांतरित) .

F.I.R. read over to the complainant / informant, admitted to be correctly recorded and a copy given to the complainant / informant free of cost. (प्रथम खबर तक्रारदाराला/खबरीला वाचून दाखविली, बरोबर नोंदविली असल्याचे त्याने मान्य केले आणि तक्रारदाराला/खबरीला खबरीची प्रत मोफत दिली.)

R.O.A.C.(आर. ओ .ए .सी.)

N.C.R.B (एन.सी.बी.)

I.I.F.-I (एकीकृत अन्वेषण फॉर्म)

14 Signature/Thumb impression of the complainant / informant.

(तक्रारदाराची/खबर देणा-याची सही/अंगठा):

प. प्र. झोवरे

15. Date and time of dispatch to the court

(न्यायालयात पाठवल्याची तारीख व वेळ):

Signature of Officer in charge
Police Station

(ठाणे प्रभारी अधिका-याची स्वाक्षरी)

Name (नाव): ASHOK SAMBHAJI

Rank(पद): I (Inspector)

No.(सं.):



पोलीस ठाणे अमलदार
शिवाजीनगर पोलीस ठाणे
अंबरनाथ (पूर्व)