



५१. ५५/५५५५

N.C.R.B (एन.सी.आर.बी)

I.I.F.-I (एकीकृत अन्वेषण फॉर्म - १)

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): नौपाडा

FIR No.(प्रथम खबर क्र.): 0504

Year (वर्ष): 2024

Date and Time of FIR (प्र. ख. दिनांक आणि वेळ): 06/04/2024 18:53

2.	S.No. (अ.क्र.)	Acts (अधिनियम)	Sections (कलम)
	1	भारतीय दंड संहिता १८६०	४२०
	2	भारतीय दंड संहिता १८६०	४०९
	3	भारतीय दंड संहिता १८६०	३४

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

1. Day(दिवस): दरमियानी दिन

Date From (दिनांक पासून): 01/06/2023

Time Period

Date To (दिनांक पर्यंत): 01/03/2024

(कालावधी):

Time From (वेळेपासून): 00:00 बजे

Time To (वेळेपर्यंत): 00:00 बजे

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

Date (दिनांक): 06/04/2024

Time (वेळ): 18:00 बजे

(c) General Diary Reference (रोजनामचा संदर्भ):

Entry No. (नोंद क्र.): 036

Date & Time (दिनांक आणि वेळ): 06/04/2024 18:42 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, 01 किमी

Beat No. (बिट क्र.):

(b) Address (पत्ता): रचना को ऑप हौ सोसा लिमीटेड, पत्ता घंटाळी देवी रोड, घंटाळी रोड, ठाणे

(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): सतीश मधुकर नाचणे

मधुकर नाचणे

(b) Father's Name (वडील चे नाव) :

(c) Date/Year of Birth (जन्म तारीख/वर्ष): 1961

(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 पता	602, सुनिती अपार्टमेंट, गुरुकुल सोस, जवळ, पाचपाखाडी, ठाणे प, नौपाडा, ठाणे शहर, महाराष्ट्र, भारत
2	स्थायी पता	602, सुनिती अपार्टमेंट, गुरुकुल सोस, जवळ, पाचपाखाडी, ठाणे प, नौपाडा, ठाणे शहर, महाराष्ट्र, भारत

(i) Occupation (व्यवसाय):

(j) Phone number (फोन नं.):

Mobile (मोबाइल नं.): 91-9920074270

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

S.No. (अ.क्र.)	Name (नाव)	Alias (उर्फनाव)	Relative's Name (नातेवाईकाचे नाव)	Present Address (वर्तमान पता)
1	कौस्तुभ गजानन कळके		वडील का नाम : गजानन कळके	1. ठाणे, नौपाडा, ठाणे शहर, महाराष्ट्र, भारत
2	सुनिल लिमये			1. ठाणे, नौपाडा, ठाणे शहर, महाराष्ट्र, भारत
3	जयंतीलाल जैन जितुभाई जैन			1. ठाणे, नौपाडा, ठाणे शहर, महाराष्ट्र, भारत
4	कमीशा दानबहादुर सींग		वडील का नाम : दानबहादुर सींग	1. ठाणे, नौपाडा, ठाणे शहर, महाराष्ट्र, भारत



N.C.R.B (एन.सी.आर.बी)

I.I.F.-I (एकीकृत अन्वेषण फॉर्म - १)

5	सुंदरराज हेगडे	नौपाडा, ठाणे	1. ठाणे, नौपाडा, ठाणे शहर, महाराष्ट्र, भारत
---	----------------	--------------	---

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

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 दि. 22/03/2024

मी सतीश मधुकर नाचणे वय- 63 वर्षे, धंदा-सेवानिवृत्त (स्टेट बँक ऑफ इंडीया), रा. 602, सुनिती अपार्टमेंट, गुरुकुल सोसायटी जवळ, पाचपाखाडी, ठाणे (प)मोबाईल नंबर -9920074270 मी वरील पत्त्यावर ऑक्टोबर 2020 पासून राहत असून सध्या मी व माझी पत्नीअसे राहत आहोत. आज रोजी आर्थिक गुन्हे शाखा, ठाणे शहर कार्यालयात मी जोशी इंटरप्रायझेसचे कौस्तुभ कळके व इतर भागीदार यांचेविरुद्ध केलेल्या अर्जाच्या अनुशंगाने बोलाविले असल्याने हजर राहीलो असता सदर तक्रार अर्जाबाबत माझे सांगणे की, मी रचना को ऑप हो. सोसा. लिमिटेड, पत्ता घंटाळी देवी रोड, घंटाळी रोड, ठाणे या सोसायटीचा चेअरमन असून आमची सोसायटी TNA/SAG/S844/1972 प्रमाणे रजिस्टर आहे. मी व इतर सोसायटीतील सभासद सन 1975 पासून सदर सोसायटीचे 12 रहीवाशी आहोत. आमच्या सोसायटीची इमारत तळमजला अधिक दोन मजले अशी होती. सन 2018 मध्ये आमच्या सोसायटीचे स्ट्रक्चर ऑडिट केले होते. त्यानुसार आमच्या सोसायटीची पुर्नबांधणी करू शकता असा अहवाल आला होता. सन 2019 च्या सुरवातीला आम्ही आमच्या सोसायटीची वास्तु विशारद साकार आर्किटेक्चे संदिप प्रभु, मोबाईल नंबर 9821028645 पीएमसी (प्रोजेक्ट मॅनेजमेंट कंसलटंट) यांच्याकडून फिजीबीलीटी रिपोर्ट घेवून आमच्या सोसायटीची पुर्नबांधणी करण्याचे ठरविले. त्याकरीता आम्ही रितसर टेंडर मागवून जोशी इंटरप्रायझेस या संस्थेने आम्हाला दिलेल्या सुविधा आम्हाला मान्य झाल्याने सोसायटीच्या पुर्नबांधणीचे काम आम्ही सर्व एकुण 12 सभासदांनी देण्याचे निश्चित केले. रचना सोसायटीच्या 12 सभासदांची नावे सोबत जोडली आहे.

जोशी इंटरप्रायझेस ही पार्टनरशिप फर्म असून तिचे रजिस्टर नंबर MA36065 असून कौस्तुभ कळके व त्यांचे वडील गजानन कळके हे पार्टनर होते. जोशी इंटरप्रायझेस यांचे कार्यालय ईश कृपा, पाचवा मजला, राम मारुती रोड, नौपाडा, ठाणे येथे होते.

दिनांक 20/02/2019 रोजी आम्ही जोशी इंटरप्रायझेस यांना आमच्या सोसायटीच्या पुर्नविकासाचे काम दिले. जोशी इंटरप्रायझेस यांच्याकडून आमच्या सोसायटीला 07 मजली इमारत बांधून देणार होते, त्यापैकी तळमजला व दोन मजले कमर्षियल बांधणार होते. त्यापैकी तळमजल्यावर असणारा 1 गाळा, पहिल्या मजल्यावर 03 गाळे, दुस-या माळ्यावर 04 गाळे असे बांधण्यात येणार होते. सर्व गाळे जोशी इंटरप्रायझेस विक्री करणार होते. सदर इमारतीमधील तिसरा मजला ते सातवा मजला मुळ रहिवाशी यांच्याकरीता राखीव असणार होते. आमच्या असलेल्या कारपेट एरीयामध्ये 20 टक्के कारपेट एरीया मोफत वाढवून मिळणार होता. तसेच बेसमेंट मध्ये पाकींगची सुविधा करण्यात येणार होती. त्यापैकी सोसायटीतील रहिवाश्यांना प्रत्येकी एक पाकींग मोफत मिळणार होती. आमची इमारत रिकामी करून जोशी इंटरप्रायझेस यांच्या ताब्यात दिल्यापासून दरमहा आम्हाला 35रुपये प्रत्येक स्क्वेअर फुट प्रमाणे भाडे दिले जाईल. त्याचप्रमाणे 10 टक्के प्रती वर्षी वाढीव देणार होते. इमारत पाडल्यापासून साधारण 02 वर्षांमध्ये नवीन इमारत बांधून फ्लॅटचा ताबा देण्यात येणार होता. अश्या सर्व सुविधा



येणार असल्याने आम्ही एकमताने जोशी इंटरप्रायझेस यांच्याबरोबर आमच्या इमारतीचे पुर्नविकासाचे काम देण्यास तयार झालो. त्याकरीता आमच्या रचना को ऑप हौ. सोसायटीचे 12 सभासद व जोशी इंटरप्रायझेसतर्फे कौस्तुभ कळके यांच्याबरोबर द्यम निबंधक कार्यालय, ठाणे - 1 यांच्याकडे टनन 1/5206/2019 दिनांक 04/04/2019 रोजी डेव्हलपमेंट अॅग्रीमेंट करण्यात आला व तो नोंदणीकृत करण्यात आला. नमुद अॅग्रीमेंट प्रमाणे आम्हाला आमची इमारत पुर्नबांधणी करून सप्टेंबर 2022 पर्यंत ताबा देण्यात येणार होता. जर त्याने मुदतीत ताबा दिला नाही तर ऑक्टोबर 2022 पासून दरमहा 1,00,000/- रु सोसायटीच्या नावे देणार असे करारात नमुद केले आहे.

त्यानंतर जोशी इंटरप्रायझेस यांच्याकडून रचना सोसायटीतील प्रत्येक रहीवाश्याबरोबर वैयक्तिक अॅग्रीमेंट दिनांक 08/10/2020 रोजी करण्यात आले असून ते नोंदणीकृत करण्यात आले आहे. त्यानुसार सप्टेंबर 2023 मध्ये आम्हाला प्लॅट चा ताबा देण्यात येणार होता. जर त्याने मुदतीत ताबा दिला नाही तर ताबा देईपर्यंत ऑक्टोबर 2023 पासून प्रतिदिन 5,000/- रु प्रति सभासद देणार असल्याबाबत करारात नमुद केले आहे. सर्व 12 सभासदांच्या वैयक्तिक अॅग्रीमेंटची यादी सोबत जोडली आहे.

रचना सोसायटीच्या सर्व सभासदांबरोबर अॅग्रीमेंट रजिस्टर झाल्यावर आमच्या सोसायटीच्या पुर्नबांधणीचे काम करण्याकरीता ठाणे महानगरपालिकेकडून सीसी प्रमाणपत्र S02/0282/19NEW दिनांक 10/09/2020 रोजी प्राप्त झाले. त्यानंतर आम्ही रचना सोसायटीच्या सर्व रहीवाश्यांनी आमची राहती घरे ऑक्टोबर 2020 मध्ये रिक्त करून जोशी इंटरप्रायझेस यांच्या ताब्यात इमारतीच्या पुर्नबांधणीकरीता दिली. ऑक्टोबर 2020 मध्येच आमची इमारत पाडण्यात आली आहे. त्यानंतर आमच्या सोसायटीच्या पुर्नबांधणीकरीता बांधण्यात येणा-या इमारतीला रेंरामध्ये नोंदणीकृत करण्यात आले. रेंराकडून आमच्या इमारतीच्या ठिकाणी बांधण्यात येणा-या प्रोजेक्टला P51700026516 असा क्रमांक देण्यात आला आहे.

रेंरा कडून नोंदणीकृत झाल्यानंतर जोशी इंटरप्रायझेस यांच्याकडून नवीन इमारतीत बांधण्यात येणारे पहीले तिन माळ्यांवरील कमर्षियल गाळे सुमारे 6,43,40,000/- रुपयांना विक्री करण्यात आले. त्याचे सेल डिड सोसायटीला कनफर्मिंग पार्टी बनवून त्याची रक्कम जोशी इंटरप्रायझेस यांच्याकडून घेण्यात आलेली आहे. तसेच वाढीव एफएसआय मुळ रहीवाश्यांना 78,43,924/- रुपयांना विकण्यात येवून तीन मुळ रहीवाश्याकडून सुमारे 18,00,000/- रुपये घेण्यात आले आहेत.

त्यानंतर जानेवारी 2021 मध्ये आमच्या इमारतीच्या पुर्नबांधणीचे काम चालू झाले. सन 2021 मध्येच जोशी इंटरप्रायझेसचे पार्टनर व कौस्तुभ कळके यांचे वडील गजानन कळके यांचे निधन झाले. त्यानंतर जोशी इंटरप्रायझेसमध्ये सन 2022 मध्ये जितुभाई जैन आणि सुनिल लिमये हे नवीन पार्टनर आले. त्यावेळी इमारतीचे कामकाज चालू होते.

मेसर्स जोशी इंटरप्रायझेसचे भागीदार सुनिल गंगाधर लिमये पत्ता - 501, सृष्टी रेजेन्सी, खारकर आळी, महाजनवाडीजवळ, ठाणे यांनी दिनांक 08/11/2023 रोजी स्थानिक वृत्तपत्रांमध्ये मेसर्स जोशी इंटरप्रायझेसमध्ये कौस्तुभ गजानन कळके, जयंतीलाल केवलचंद जैन (जितुभाई जैन) आणि सुनिल गंगाधर लिमये हेच भागीदार असून कमीशा दानबहादुर सींग व सुंदरराज व्यंकप्पा हेगडे हे मेसर्स जोशी इंटरप्रायझेसमध्ये भागीदार नसल्याचे जाहीर केले आहे. तसेच या भागीदारीचे अॅफडेव्हिट फक्त अनामीका सोसायटीस तीन्ही भागीदारांतर्फे दिनांक 10/12/2023 रोजी देण्यात आले आहे.

मार्च 2023 पावेतो फक्त बेसमेंट पार्कींगव त्यावरील प्लीन्थ स्लॅब इतकेच काम झाले आहे. त्यानंतर काम बंद झाले. आम्ही त्याबाबत बिल्डींगचे आर्कीटेक साकार यांच्याकडे चौकशी केली असता आम्हाला समजले की, ठाणे महानगरपालिकेचा साधारण 1 करोडच्या आसपास रक्कम जोशी इंटरप्रायझेस यांच्याकडून येणे बाकी असल्याने महानगरपालिकेकडून पुढील बांधकामाची परवानगी मिळत नाही. साकार आर्कीटेक तर्फे आम्हाला दिनांक 06/11/2023 रोजी ई मेलद्वारे कळविण्यात आले आहे की आमच्या सी सी प्रमाणपत्राला 04 वर्षे झाली असल्याने सप्टेंबर 2024 पर्यंत जर सदरची थकबाकी भरली नाही तर आमची सी सी आणि प्लॅन्स रद्द होतील, त्यामुळे पुन्हा सर्व प्रक्रिया करावी लागेल. त्यामुळे आम्ही जोशी इंटरप्रायझेस यांच्या ऐश्वर्य लक्ष्मी बिल्डींग, न्यु इंग्लीश स्कुलच्या बाजुला, नामदेववाडी, ठाणे येथे असलेल्या कार्यालयात गेल वर्षभर जाण्यास सुरवात केली. त्यानंतर प्रत्येकवेळी कौस्तुभ कळके उडवा उडवीचे उत्तरे देत होते. कौस्तुभ कळके यांनी आम्हाला जोशी इंटरप्रायझेस या फर्मशी आता माझा काही एक संबंध नसुनजानेवारी 2023 पासून जोशी इंटरप्रायझेस ही फर्म के.डी. सींग (कमीशा दानबहादुर सींग), सुंदरराजहेगडे यांना हॅन्डओवर केली आहे असे सांगितले परंतु त्याने सदरची फर्म हॅन्डओवर करताना आमच्या सोसायटीला कळविले नाही.

जोशी इंटरप्रायझेस यांच्याकडून जुन 2023 पासून रचना सोसायटीच्या सभासदांना देण्यात येणार दरमहाचे भाडे



N.C.R.B (एन.सी.आर.बी)

I.I.F.-I (एकीकृत अन्वेषण फॉर्म - १)

देणे पूर्णपणे बंद केले. एप्रिल 2023 पासून आमच्या सोसायटीचे जोशी इंटरप्रायझेस यांच्याकडून करण्यात येणारे काम पूर्णपणे बंद केले आहे.

मेसर्स जोशी इंटरप्रायझेस पत्ता 501, सृष्टी रेजेन्सी, खारकर आळी, महाजनवाडीजवळ, ठाणे (प) या भागीदारी संस्थेचे कौस्तुभ गजानन कळके, व त्यानंतर मेसर्स जोशी इंटरप्रायझेसमध्ये नव्याने सहभागी झालेले भागीदार जयंतीलाल केवलचंद जैन (जितुभाई जैन), सुनिल गंगाधर लिमये, कमीषा दानबहादुर सींग, सुंदरराज व्यंकप्पा हेगडे यांनी आमच्या रचना को. ऑप. हौ. सोसायटी बरोबर केलेल्या रि डेव्हलपमेंट अग्रीमेंट नुसार सोसायटीची इमारत रिक्त केल्यानंतर सप्टेंबर 2022 पावेतो सोसायटीच्या सर्व सभासदांना त्यांचे नवीन घराचा ताबा देण्याचे कबुल करून तो न देता दिलेल्या मुदतीत सोसायटीच्या बांधकामाचे काम पूर्ण केले नाही तर ऑक्टोबर 2022 पासून दरमहा 1,00,000/- रु दंड म्हणून आमच्या रचना सोसायटीला देणार असल्याचे सांगून आमचा विश्वास संपादन करून आमच्या सोसायटीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यावर त्यांना विक्रीकरीता मिळणारे कमर्शियल गाळे विक्री केल्यावर मिळणारी 6,43,40,000/- रुपये रक्कम स्विकारून स्वतःचा आर्थिक फायदा करून आमच्या रचना को. ऑप. सोसायटीचे जुन 2023 ते मार्च 2024 पावेतोचे एकूण थकबाकीपैकी भाडे 37,00,000/-रु, रि डेव्हलपमेंट अग्रीमेंटमधील पेनल्टी मुदयानुसार ऑक्टोबर 2022 पासून एकूण 18,00,000/- रु आणि वैयक्तिक करारातील पेनल्टी मुदयानुसार ऑक्टोबर 2023 पासून एकूण 90,00,000/- रु असे एकूण 1,45,00,000/- रु न देता आमची फसवणुक केली आहे.

त्यामुळे मेसर्स जोशी इंटरप्रायझेसचे भागीदार कौस्तुभ गजानन कळके, सुनिल लिमये, जयंतीलाल जैन (जितुभाई जैन), कमीशा दानबहादुर सींग, सुंदरराज हेगडे यांनी माझी व रचना को. ऑ. हौ. सोसायटीच्या सर्व सभासदांची आर्थिक फसवणुक केलेबाबत तक्रार आहे.

माझा वरील जबाब संगणकावर टंकलिखित केला असून तो मी वाचून पाहिला. माझा जबाब माझे सांगणेप्रमाणे 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):

ABHAY Chandranath MAHAJAN(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):**



N.C.R.B (एन.सी.आर.बी.)
I.I.F.-I (एकीकृत अन्वेषण फॉर्म - १)

or (ज्यां कायदापुढे 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.)

14 Signature/Thumb impression of the complainant / informant.

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

15. Date and time of dispatch to the court
(न्यायालयात पाठवल्याची तारीख व वेळ):

म.स. ५७ डि. २०२४

०६/०५/२०२५

Signature of Officer in charge,
Police Station

(ठाणे प्रभारी अधिका-याची स्वाक्षरी)

Name (नाव): ABHAY Chandranath

Rank(पद): I (Inspector)

No.(सं.): POBN84063

पोलीस ठाणे अमलदार

नौपाडा पोलीस स्टेशन, ठाणे.

दिनांक:- ०६/०५/२०२५



N.C.R.B (एन.सी.आर.बी)

I.I.F.-I (एकीकृत अन्वेषण फॉर्म - १)

Attachment to item 7 of First Information Report (प्रथम खबरीतील मुद्दा क्र. ७ ला जोडपत्र): Physical features, deformities and other details of the

(If known / seen) (संशयीत/आरोपीचे (माहित असलेल्या/पाहिलेल्या) शारीरिक वैशिष्ट्ये, व्यंग आणि इतर तपशील))

S.No.(अ.क्र.)	Sex (लिंग)	Date/Year of Birth (जन्म तारीक/वर्ष)	Build (बांधा)	Height (cms.) (उंची(से. मी.))	Complexion (रंग)	Identification Mark (s) (ओळखीच्या खुणा)
1	2	3	4	5	6	7
1	पुरुष					चेचक के दाग: NO
2	पुरुष					चेचक के दाग: NO
3	पुरुष					चेचक के दाग: NO
4	पुरुष					चेचक के दाग: NO
5	पुरुष					चेचक के दाग: NO

Deformities/ Peculiarities	Teeth (दात)	Hair (केस)	Eyes (डोळे)	Habit(s) (सवयी)	Dress Habit(s) (पोषाखाच्या सवयी)
8	9	10	11	12	13

Language /Dialect (भाषा / बोलीभाषा)	Place Of (का स्थान)					Others (इतर)
	Burn Mark (भाजल्याच्या खुणा)	Leucoderma (कोड)	Mole (तिळ)	Scar (व्रण)	Tattoo (गोदण)	
14	15	16	17	18	19	20



N.C.R.B (एन.सी.आर.बी)

I.I.F.-I (एकीकृत अन्वेषण फॉर्म - १)

These fields will be entered only if complainant/informant gives any one or more particulars about the suspect/accused.

(जर तक्रारदार/माहिती देणा-याने संशयीत/आरोपीविषयी एक किंवा त्यापेक्षा अधिक तपशील दिल्यास फक्त यातील रकान्यांची नोंद घेतली जाईल.)

जबाब

दि. २२/०३/२०२४

मी सतीश मधुकर नाचणे वय- ६३ वर्ष, धंदा-सेवानिवृत्त (स्टेट बँक ऑफ इंडीया), रा. ६०२, सुनिती अपार्टमेंट, गुरूकुल सोसायटी जवळ, पाचपाखाडी, ठाणे (प)मोबाईल नंबर -९९२००७४२७०

मी वरील पत्त्यावर ऑक्टोबर २०२० पासून राहत असून सध्या मी व माझी पत्नीअसे राहत आहोत. आज रोजी आर्थिक गुन्हे शाखा, ठाणे शहर कार्यालयात मी जोशी इंटरप्रायझेसचे कौस्तुभ कळके व इतर भागीदार यांचेविरूद्ध केलेल्या अर्जाच्या अनुषंगाने बोलाविले असल्याने हजर राहीलो असता सदर तक्रार अर्जाबाबत माझे सांगणे की,

मी रचना को ऑप हौ. सोसा. लिमीटेड, पत्ता घंटाळी देवी रोड, घंटाळी रोड, ठाणे या सोसायटीचा चेअरमन असून आमची सोसायटी TNA/HSG/5844/1972 प्रमाणे रजिस्टर आहे. मी व इतर सोसायटीतील सभासद सन १९७५ पासून सदर सोसायटीचे १२ रहीवाशी आहोत. आमच्या सोसायटीची इमारत तळमजला अधिक दोन मजले अशी होती. सन २०१८ मध्ये आमच्या सोसायटीचे स्ट्रक्चर ऑडीट केले होते. त्यानुसार आमच्या सोसायटीची पुर्नबांधणी करू शकता असा अहवाल आला होता. सन २०१९ च्या सुरवातीला आम्ही आमच्या सोसायटीची वास्तु विशारद साकार आर्किटेकचे संदिप प्रभु, मोबाईल नंबर ९८२१०२८६४५ पीएमसी (प्रोजेक्ट मॅनेजमेंट कंसलटंट) यांच्याकडून फिजीबीलीटी रिपोर्ट घेवून आमच्या सोसायटीची पुर्नबांधणी करण्याचे ठरविले. त्याकरीता आम्ही रितसर टेंडर मागवून जोशी इंटरप्रायझेस या संस्थेने आम्हाला दिलेल्या सुविधा आम्हाला मान्य झाल्याने सोसायटीच्या पुर्नबांधणीचे काम आम्ही सर्व एकुण १२ सभासदांनी देण्याचे निश्चित केले. रचना सोसायटीच्या १२ सभासदांची नावे सोबत जोडली आहे.

जोशी इंटरप्रायझेस ही पार्टनरशिप फर्म असून तिचे रजिस्टर नंबर MA36065 असून कौस्तुभ कळके व त्यांचे वडील गजानन कळके हे पार्टनर होते. जोशी इंटरप्रायझेस यांचे कार्यालय ईश कृपा, पाचवा मजला, राम मारुती रोड, नौपाडा, ठाणे येथे होते.

दिनांक २०/०२/२०१९ रोजी आम्ही जोशी इंटरप्रायझेस यांना आमच्या सोसायटीच्या पुर्नविकासाचे काम दिले. जोशी इंटरप्रायझेस यांच्याकडून आमच्या सोसायटीला ०७ मजली इमारत बांधून देणार होते, त्यापैकी तळमजला व दोन मजले कमर्शियल बांधणार होते. त्यापैकी तळमजल्यावर असणारा १ गाळा, पहिल्या मजल्यावर ०३ गाळे, दुसऱ्या माळ्यावर ०४ गाळे असे बांधण्यात येणार होते. सर्व गाळे जोशी इंटरप्रायझेस विक्री करणार होते. सदर इमारतीमधील तिसरा मजला ते सातवा मजला मुळ रहिवाशी यांच्याकरीता राखीव असणार होते. आमच्या असलेल्या कारपेट एरीयामध्ये २० टक्के कारपेट एरीया मोफत वाढवून मिळणार होता. तसेच बेसमेंट मध्ये पार्कींगची सुविधा करण्यात येणार होती. त्यापैकी सोसायटीतील रहिवाश्यांना प्रत्येकी एक पार्कींग मोफत मिळणार होती. आमची इमारत रिकामी करून जोशी इंटरप्रायझेस यांच्या ताब्यात दिल्यापासून दरमहा आम्हाला ३५रूपये प्रत्येक स्क्वेअर फुट प्रमाणे भाडे दिले जाईल. त्याचप्रमाणे १० टक्के प्रती वर्षी वाढीव देणार होते. इमारत पाडल्यापासून साधारण ०२ वर्षांमध्ये नवीन इमारत बांधून फ्लॅटचा ताबा देण्यात येणार होता. अश्या सर्व सुविधा देण्यात येणार असल्याने आम्ही एकमताने जोशी इंटरप्रायझेस यांच्याबरोबर आमच्या इमारतीचे पुर्नविकासाचे काम देण्यास तयार झालो.

त्याकरीता आमच्या रचना को ऑप हौ. सोसायटीचे १२ सभासद व जोशी इंटरप्रायझेसतर्फे कौस्तुभ कळके यांच्याबरोबर दुयम निबंधक कार्यालय, ठाणे -१ यांच्याकडे टनन१/५२०६/२०१९ दिनांक ०४/०४/२०१९ रोजी डेव्हलपमेंट अॅग्रीमेंट करण्यात आला

व तो नोंदणीकृत करण्यात आला. नमुद अॅग्रीमेंट प्रमाणे आम्हाला आमची इमारत पुर्नबांधणी करून सप्टेंबर २०२२ पर्यंत ताबा देण्यात येणार होता. जर त्याने मुदतीत ताबा दिला नाही तर ऑक्टोंबर २०२२ पासून दरमहा १,००,०००/- रू सोसायटीच्या नावे देणार असे करारात नमुद केले आहे.

त्यानंतर जोशी इंटरप्रायझेस यांच्याकडून रचना सोसायटीतील प्रत्येक रहीवाश्यांबरोबर वैयक्तिक अॅग्रीमेंट दिनांक ०८/१०/२०२० रोजी करण्यात आले असून ते नोंदणीकृत करण्यात आले आहे. त्यानुसार सप्टेंबर २०२३ मध्ये आम्हाला फ्लॅट चा ताबा देण्यात येणार होता. जर त्याने मुदतीत ताबा दिला नाही तर ताबा देईपर्यंत ऑक्टोंबर २०२३ पासून प्रतिदिन ५,०००/- रू प्रति सभासद देणार असल्याबाबत करारात नमुद केले आहे. सर्व १२ सभासदांच्या वैयक्तिक अॅग्रीमेंटची यादी सोबत जोडली आहे.

रचना सोसायटीच्या सर्व सभासदांबरोबर अॅग्रीमेंट रजिस्टर झाल्यावर आमच्या सोसायटीच्या पुर्नबांधणीचे काम करण्याकरीता ठाणे महानगरपालिकेकडून सीसी प्रमाणपत्र S02/0282/19NEW दिनांक १०/०९/२०२० रोजी प्राप्त झाले. त्यानंतर आम्ही रचना सोसायटीच्या सर्व रहीवाश्यांनी आमची राहती घरे ऑक्टोंबर २०२० मध्ये रिक्त करून जोशी इंटरप्रायझेस यांच्या ताब्यात इमारतीच्या पुर्नबांधणीकरीता दिली. ऑक्टोंबर २०२० मध्येच आमची इमारत पाडण्यात आली आहे. त्यानंतर आमच्या सोसायटीच्या पुर्नबांधणीकरीता बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीला रेशमध्ये नोंदणीकृत करण्यात आले. रेशाकडून आमच्या इमारतीच्या ठिकाणी बांधण्यात येणाऱ्या प्रोजेक्टला P51700026516 असा क्रमांक देण्यात आला आहे.

रेशा कडून नोंदणीकृत झाल्यानंतर जोशी इंटरप्रायझेस यांच्याकडून नवीन इमारतीत बांधण्यात येणारे पहीले तिन माळ्यांवरील कमर्शियल गाळे सुमारे ६,४३,४०,०००/- रूपयांना विक्री करण्यात आले. त्याचे सेल डिड सोसायटीला कनफर्मिंग पार्टी बनवून त्याची रक्कम जोशी इंटरप्रायझेस यांच्याकडून घेण्यात आलेली आहे. तसेच वाढीव एफएसआय मुळ रहीवाश्यांना ७८,४३,९२४/- रूपयांना विकण्यात येवून तीन मुळ रहीवाश्यांकडून सुमारे १८,००,०००/- रूपये घेण्यात आले आहेत.

त्यानंतर जानेवारी २०२१ मध्ये आमच्या इमारतीच्या पुर्नबांधणीचे काम चालू झाले. सन २०२१ मध्येच जोशी इंटरप्रायझेसचे पार्टनर व कौस्तुभ कळके यांचे वडील गजानन कळके यांचे निधन झाले. त्यानंतर जोशी इंटरप्रायझेसमध्ये सन २०२२ मध्ये जितुभाई जैन आणि सुनिल लिमये हे नवीन पार्टनर आले. त्यावेळी इमारतीचे कामकाज चालू होते.

मेसर्स जोशी इंटरप्रायझेसचे भागीदार सुनिल गंगाधर लिमये पत्ता - ५०१, सृष्टी रेजेन्सी, खारकर आळी, महाजनवाडीजवळ, ठाणे यांनी दिनांक ०८/११/२०२३ रोजी स्थानिक वृत्तपत्रांमध्ये मेसर्स जोशी इंटरप्रायझेसमध्ये कौस्तुभ गजानन कळके, जयंतीलाल केवलचंद जैन (जितुभाई जैन) आणि सुनिल गंगाधर लिमये हेच भागीदार असून कमीशा दानबहादुर सींग व सुंदरराज व्यंकप्पा हेगडे हे मेसर्स जोशी इंटरप्रायझेसमध्ये भागीदार नसल्याचे जाहीर केले आहे. तसेच या भागीदारीचे अॅफेडेव्हीट फक्त अनामीका सोसायटीस तीन्ही भागीदारांतर्फे दिनांक १०/१२/२०२३ रोजी देण्यात आले आहे.

मार्च २०२३ पावेतो फक्त बेसमेंट पार्कींगव त्यावरील प्लॅन्थ स्लॅब इतकेच काम झाले आहे. त्यानंतर काम बंद झाले. आम्ही त्याबाबत बिल्डींगचे आर्कीटेक साकार यांच्याकडे चौकशी केली असता आम्हाला समजले की, ठाणे महानगरपालिकेचा साधारण १ करोडच्या आसपास रक्कम जोशी इंटरप्रायझेस यांच्याकडून येणे बाकी असल्याने महानगरपालिकेकडून पुढील बांधकामाची परवानगी मिळत नाही. साकार आर्कीटेक तर्फे

आम्हाला दिनांक ०६/११/२०२३ रोजी ई मेलद्वारे कळविण्यात आले आहे की आमच्या सी सी प्रमाणपत्राला ०४ वर्षे झाली असल्याने सप्टेंबर २०२४ पर्यंत जर सदरची थकबाकी करावी लागेल. त्यामुळे आम्ही जोशी इंटरप्रायझेस यांच्या ऐश्वर्य लक्ष्मी बिल्डींग, न्यु जाण्यास सुरवात केली. त्यानंतर प्रत्येकवेळी कौस्तुभ कळके उडवा उडवीचे उत्तरे देत होते. कौस्तुभ कळके यांनी आम्हाला जोशी इंटरप्रायझेस या फर्मशी आता माझा काही एक संबंध नसुनजानेवारी २०२३ पासून जोशी इंटरप्रायझेस ही फर्म के.डी. सींग (कमीशा दानबहादुर सींग), सुंदरराजहेगडे यांना हॅन्डओवर केली आहे असे सांगितले परंतु त्याने सदरची फर्म हॅन्डओवर करतांना आमच्या सोसायटीला कळविले नाही.

जोशी इंटरप्रायझेस यांच्याकडून जुन २०२३ पासून रचना सोसायटीच्या सभासदांना देण्यात येणार दरमहाचे भाडे देणे पुर्णपणे बंद केले. एप्रिल २०२३ पासून आमच्या सोसायटीचे जोशी इंटरप्रायझेस यांच्याकडून करण्यात येणारे काम पुर्णपणे बंद केले आहे.

मेसर्स जोशी इंटरप्रायझेस पत्ता ५०१, सुष्टी रेजेन्सी, खारकर आळी, महाजनवाडीजवळ, ठाणे (प) या भागीदारी संस्थेचे कौस्तुभ गजानन कळके, व त्यानंतर मेसर्स जोशी इंटरप्रायझेसमध्ये नव्याने सहभागी झालेले भागीदार जयंतीलाल केवलचंद जैन (जितुभाई जैन), सुनिल गंगाधर लिमये, कमीशा दानबहादुर सींग, सुंदरराज व्यंकप्पा हेगडे यांनी आमच्या रचना को. ऑप. हौ.सोसायटी बरोबर केलेल्या रि डेव्हलपमेंट अग्रीमेंट नुसार सोसायटीची इमारत रिक्त केल्यानंतर सप्टेंबर २०२२ पावेतो सोसायटीच्या सर्व सभासदांना त्यांचे नवीन घराचा ताबा देण्याचे कबुल करून तो न देता दिलेल्या मुदतीत सोसायटीच्या बांधकामाचे काम पुर्ण केले नाही तर तर ऑक्टोबर २०२२ पासून दरमहा १,००,०००/- रू दंड म्हणून आमच्या रचना सोसायटीला देणार असल्याचे सांगून आमचा विश्वास संपादन करून आमच्या सोसायटीचे बांधकाम पुर्ण झाल्यावर त्यांना विक्रीकरीता मिळणारे कमर्शियल गाळे विक्री केल्यावर मिळणारी ६,४३,४०,०००/- रुपये रक्कम स्विकारून स्वतःचा आर्थिक फायदा करून आमच्या रचना को. ऑप. सोसायटीचे जुन २०२३ ते मार्च २०२४ पावेतोचे एकुण थकबाकीपैकी भाडे ३७,००,०००/-रू, रि डेव्हलपमेंट अग्रीमेंटमधील पेनल्टी मुदयानुसार ऑक्टोबर २०२२ पासून एकुण १८,००,०००/- रू आणि वैयक्तिक करारातील पेनल्टी मुदयानुसार ऑक्टोबर २०२३ पासून एकुण ९०,००,०००/- रू असे एकुण १,४५,००,०००/- रू न देता आमची फसवणुक केली आहे.

त्यामुळेमेसर्स जोशी इंटरप्रायझेसचे भागीदार कौस्तुभ गजानन कळके,सुनिल लिमये, जयंतीलाल जैन (जितुभाई जैन),कमीशा दानबहादुर सींग, सुंदरराज हेगडेयांनी माझी व रचना को. ऑ. हौ. सोसायटीच्या सर्व सभासदांची आर्थिक फसवणुक केलेबाबत तक्रार आहे.

माझा वरील जबाब संगणकावर टंकलिखित केला असून तो मी वाचून पाहिला. माझा जबाब माझे सांगणेप्रमाणे बरोबर व खरा आहे.

समक्ष,

(निलीमा पवार)

वरिष्ठ पोलीस निरीक्षक
आर्थिक गुन्हे शाखा, ठाणे शहर

हे लिहून दिले

(सतीश मधुकर नाचणे)