



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): कोपरी

Year (वर्ष): 2022

FIR No.(प्रथम खबर क्र.): 0161

Date and Time of FIR (प्र. ख. दिनांक आणि वेळ): 11/08/2022 21:49 बजे

2. S.No. (अ.क्र.) Acts (अधिनियम)

Sections (कलम)

1	भारतीय दंड संहिता १८६०	४२०
2	भारतीय दंड संहिता १८६०	४०६
3	भारतीय दंड संहिता १८६०	५०६
4	भारतीय दंड संहिता १८६०	३४
5	महाराष्ट्र ठेवीदारांच्या (वित्तीय संस्थामधील हितसंबंधाचे संरक्षण) अधिनियम, १९९९	3
6	महाराष्ट्र ठेवीदारांच्या (वित्तीय संस्थामधील हितसंबंधाचे संरक्षण) अधिनियम, १९९९	4
7	महाराष्ट्र मालकी फ्लॅट (बांधकाम, विक्री, व्यवस्थापन आणि हस्तांतरण प्रचाराचे नियम) अधिनियम, 1963	4
8	महाराष्ट्र मालकी फ्लॅट (बांधकाम, विक्री, व्यवस्थापन आणि हस्तांतरण प्रचाराचे नियम) अधिनियम, 1963	4A

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

1. Day(दिवस): दरमियानी दिन

Date From (दिनांक पासून): 12/01/2012

Time Period
(कालावधी):

Date To (दिनांक पर्यंत): 31/07/2021

Time From (वेळेपासून): 00:00 बजे

Time To (वेळेपर्यंत): 00:00 बजे

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

Date (दिनांक): 11/08/2022

Time (वेळ): 21:24 बजे

(c) General Diary Reference (रोजनामचा संदर्भ)

Entry No. (नोंद क्र.): 037

Date & Time (दिनांक आणि वेळ): 11/08/2022 21:24 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): पूर्व, 1 किमी

Beat No. (बिट क्र.):

(b) Address (पत्ता): प्लॉट नं 18, बेकरी लेन, दादा टेकचंद भवन, साधु वासवानी, कोपरी ठाणे 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):** निर्मला सुरेश शेटी
(b) **Husband's Name (पती चे नाव):** सुरेश शेटी
(c) **Date/Year of Birth (जन्म तारीख/वर्ष):** 1956
(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	प्लॉट नं 1001,A विंग साईतिर्थ टॉवर सो सा,सिध्दार्थ नगर ,कोपरी ठाणे पुर्व,कोपरी,ठाणे शहर,महाराष्ट्र,भारत
2	स्थायी पत्ता	प्लॉट नं 1001,A विंग साईतिर्थ टॉवर सो सा,सिध्दार्थ नगर ,कोपरी ठाणे पुर्व,कोपरी,ठाणे शहर,महाराष्ट्र,भारत

(i) Occupation (व्यवसाय):

(j) Phone number (फोन नं.):

Mobile (मोबाइल नं.): 91-9833083196

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

S.No. (अ.क्र.)	Name (नाव)	Alias (उर्फनाव)	Relative's Name (नातेवाईकाचे नाव)	Present Address (वर्तमान पत्ता)
1	अनिल ठाकुरदास कुर्सिजा		वडील का नाम : ठाकुरदास कुर्सिजा	1. 202,अभिमान 2,दमानी ईस्टेट,तीन हात नाका,ठाणे प,ठाणे शहर,महाराष्ट्र, भारत
2	राजेश गुप्ता			1. ट्रीनीटी ग्राॅन्ड ,धोबीघाट साईतिर्थ टॉवर समोर,सिध्दार्थ नगर ,कोपरी ठाणे पुर्व, कोपरी,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. मध्ये))
1	नाणे आणि चलन	भारतीय- रुपया	1,55,62,443/रु	15,562,443.00

10 Total value of property (In Rs/-)-(चोरीस गेलेल्या मालमत्तेचे एकूण मुल्य (रु. मध्ये)): 15,562,443.00

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) :

ता.म.वेळी व जागी मे. बालाजी कन्स्ट्रक्शनचे मालक श्री अनिल ठाकुरदार कुर्सीजा यांनी त्यांच्या धोबीघाट साईतिथ टॉवर सिद्धार्थनगर कोपरी ठाणे पूर्व या ठिकाणी चालु असलेल्या बहुमजली इमारतीच्या एस.आर.ए.प्रकल्पामध्ये अथक्यप्राय अश्या टिनिटीग्रॉन्ड या सेलेबल इमारतीमधीलवर फियादी व इतर फ्लॅट खरेदीधारक यांनी गुतवणुक स्वरूपात 1,55,62,443/- रु. इतकी रक्कम घेवुनही त्यांना मुदतीत फलटचा ताबा डिसेंबर 2015 पर्यंत न देता मे.बालाजी कन्स्ट्रक्शन कंपनीचे मालक श्री.अनिल ठाकुरदास कुरसीजा यांनी नमुद बहुमजली इमारतीचा प्रोजेक्टपुर्ण न करता परस्पर विराज बिल्डकॉम चे राजेश गुप्ता यांना दिल्यानंतरही व राजेश गुप्ता यांना नमुद प्रोजेक्टमध्ये फियादी व इतर साक्षीदार हे नमुद प्रोजेक्टमधील फलट खरेदीधारक असल्याचे माहीती असुनही नमुद प्रोजेक्ट पुर्ण न करता फियादी व त्यांची नणंद सरोजा स्वामीनाथ यांची तसेच वर नमुद फलट गुतवणुकधारक यांची आर्थिक फसवणुक केली. तसेच त्याबाबत विकासक अनिल कुर्सीजा व विराज बिल्डकॉम चे राजेश गुप्ता यांना विचारणा केली असता त्यांनी फियादी व त्याचे पतीला त्यांच्या कार्यालयात पुन्हा आल्यास मारहाण करण्याची धमकी देवुन हाकलवुन लावले म्हणुन मे.बालाजी कन्स्ट्रक्शन कंपनीचे मालक श्री.अनिल ठाकुरदास कुरसीजा, विराज बिल्डकॉम चे राजेश गुप्ता यांच्या विरुद्ध गुन्हा नोंद. मी सौ. निर्मला सुरेश शेटी, वय 66 वर्षे,सेवानिवृत्त, रा.टी. फ्लॅट नं. 1001, ए विंग, साई तिथ को. हौसींग सोसायटी, सिद्धार्थ नगर, कोपरी, ठाणे पूर्व मो.नं.9833083196.

-----000-----

मी वरील पत्त्यावर सन 2011 पासुन माझे पती सुरेश शेटी वय 67 वर्षे, मुलगी निलम शेटी वय 35 वर्षे यांच्यासह स्वतः चे घरात राहणस आहे. माझा मुलगा निखील वय 33 वर्षे हा नोकरी निमित्त परदेशी ऑकलंड येथे राहणस आहे. मी 'स्टेट बँक ऑफ इंडीया' मधुन सन 2011 मध्ये 'सिनीयर असीस्टंट' म्हणुन सेवानिवृत्त झालेले आहे. तसेच माझे पतीदेखील सिमा शुल्क विभागातुन 'अधिक्षक' या पदावरुन सेवानिवृत्त झालेले आहेत.

साधारणतः डिसेंबर2012 मध्ये मी व माझी नणंद नामे सरोजा स्वामीनाथ वय अंदाजे 70 वर्षे असे दोघी गुतवणुक स्वरूपात ठाणे परिसरात नवीन फ्लॅट घेण्याच्या शोधात असतांना आमच्या राहते परिसरातील 'लॉर्ड्स इस्टेट कंसल्टंट' चे मालक श्री. प्रकाश तिलवानी तत्कालीन ऑफिस पत्ता:- शॉप नं. 01, अँरीझोना को. हौसींग सोसा. लि., एच डी एफ सी बँकेजवळ, पाई रोड, कोपरी ठाणे पूर्व मो.नं. 9820284892 यांच्या नमुद ऑफिसमध्ये मी, व माझे पती असे गेलो होतो. त्यावेळी श्री. प्रकाश तिलवानी यांनी आम्हाला आमच्या कोपरी परिसरातच धोबीघाट, साईतिथ टॉवर समोर, सिद्धार्थ नगर, कोपरी, ठाणे पूर्व या ठिकाणी मे.बालाजी डेवलपर्स चे मालक श्री. अनिल ठाकुरदास कुर्सीजा यांचा एस. आर.ए. प्रोजेक्ट सुरु करणार असल्याचे सांगुन मे.बालाजी डेवलपर्स चे मालक श्री. अनिल कुर्सीजा हे नामवंत बिल्डर व विकासक असुन सदर प्रोजेक्ट मध्ये दोन 20 माळ्याच्या बहुमजली इमारती प्रस्तावित असुन त्यापैकी एका इमारतीमध्ये सदर जागेवर राहणारे रहीवासी यांच्याकरीता व दुसरी इमारत ही सेलेबल करीता उपलब्ध असल्याची माहीती दिली.

त्यानंतर दिनांक 12/01/2012 रोजी सकाळी 11.30 वा. च्या सुमारास मी, माझे पती व नणंद सरोजा स्वामीनाथ असे तीघेही एजंट श्री. प्रकाश तिलवानी यांच्यासोबत बेकरी लेन, फ्लॉट नं. 18, दादा टेकचंद भवन, साधु वासवानी नगर, कोपरी पूर्व ठाणे या ठिकाणी मे.बालाजी डेवलपर्स चे मालक श्री. अनिल कुर्सीजा यांचे ऑफिस मध्ये जावुन त्यांची भेट घेतली. त्यावेळी अनिल कुर्सीजा यांनी आम्हाला त्यांचा धोबीघाट, साईतिथ टॉवर समोर, सिद्धार्थ नगर, कोपरी, ठाणे पूर्व या ठिकाणी एस.आर.ए. प्रोजेक्ट, त्यामध्ये एकुण 03 इमारती त्यापैकी एस आर ए रहीवासी यांच्याकरीता व दुसरी इमारत 19 माळ्याची सेलेबल करीता उपलब्ध असल्याची माहीती देवुन त्याबाबत त्यांनी सदर जागेवर राहणारे स्थानिक रहीवासी यांच्या सोसायटी सोबत जागेसंबंधी व एस आर ए प्रोजेक्ट सोबत करार करण्यात आला असल्याची माहीती देवुन नमुद असलेल्या बहुमजली इमारत 'अटलांटा ग्रॉड' या इमारतीचा प्रोजेक्ट प्लान, फ्लोअर प्लान दाखविला. त्यावेळी आम्हाला 8 व्या मजल्यावरील 1 इमारती मधील फ्लॅट नं. 802, 8 वा मजला, 650चौ.फु.(कार पाकींगसह) असलेला फ्लॅट आम्हाला परत असल्याचे श्री. प्रकाश तिलवानी यांच्यासमक्ष मे.बालाजी डेवलपर्स चे मालक श्री. अनिल कुर्सीजा यांना सांगितले. सदर फ्लॅटचे खरेदी किंमती बाबत आमच्या मध्ये चर्चा होवुन 33,00,000/- (तेहतीस लाख रु. फक्त) मध्ये विक्री करण्यास तयार असल्याचे श्री. अनिल कुर्सीजा यांनी आम्हाला सांगितल्याने त्याबाबत आमच्या मध्ये एकमत झाले. सदर फ्लॅट हा मी व माझी नणंद सरोजा स्वामीनाथ असे दोघांच्या नावे खरेदी करणार असल्याचे अनिल कुर्सीजा यांना सांगितले व त्याचवेळी बुकींग रक्कम म्हणुन नणंद सरोजा स्वामीनाथ यांनी त्यांचेकॅनरा बँक, सायन पश्चिम शाखा खाते नं. 0112101050698 चा 1,00,000/- रु. चा धनादेश दिला.

त्यानंतर दिनांक 16/01/2012 रोजी अनिल कुर्सीजा यांनी स्टॅम्प ड्युटी भरण्यात आलेल्या पेपरवर मेमोरॅन्डम ऑफ अंडरस्टॅन्डींग (एमओयु) असलेले करारपत्र आम्हाला दिले. सदर करारपत्रावर नमुद प्रोजेक्ट हा 31/07/2012 पर्यंत सुरु न झाल्यास परतावा म्हणुन ते आम्हाला आम्ही दिलेल्या रकमेसोबत 18 टक्के अधिक रक्कम देणार असल्याचे नमुद करण्यात आले.

त्यानंतर ऑक्टोबर 2013 पर्यंत मी व नणंद सरोजा स्वामीनाथ असे दोघांनी मिळुन नमुद फ्लॅट चे गुतवणुकीपोटी अनिल कुर्सीजा यांचे बालाजी डेव्हलपर्स नावाने एकुण 31,50,000/- रु. रकमेचा भरणा केलात्याचा तपशिल खालील प्रमाणे आहे.

- 1) 12/01/2012 सरोजा स्वामीनाथ कॅनरा बँक 2500441,00,000/- बलाजी डेव्हलपर्स
- 2) 22/01/2012 सरोजा स्वामीनाथ कॅनरा बँक 25004526,00,000/- बलाजी डेव्हलपर्स
- 3) 24/10/2013 निर्मला शेटी स्टेट बँक ऑफ इंडीया 5886902,50,000/- बलाजी डेव्हलपर्स
- 4) 24/10/2013 निर्मला शेटी स्टेट बँक ऑफ इंडीया 5118322,00,000/- बलाजी डेव्हलपर्स

जुलै 2012 पर्यंत मी फ्लॅट गुतवणुकीपोटी खरेदी करीत असलेल्या ठिकाणी आम्हाला विकासकाकडुन सांगण्यात आल्याप्रमाणे जुनी चाळी जमीनदोस्त करण्याचे काम सुरु करण्यात आल्याने आम्हाला नमुद विकासकाकडुन प्रोजेक्टचे काम चालु असल्याबाबत खात्री झाली. त्यानंतर ऑक्टोबर 2013 मध्येच एजंट ब्रोकलर प्रकाश तिलवानी यांनी मला, माझे पती यांना त्यांच्या कार्यालयात नमुद प्रोजेक्टबाबत चर्चा करण्याकरीता बोलावुन घेतले होते. त्यावेळी माझे पती त्यांच्या कामात व्यस्त असल्याने मी व आमच्या इमारतीमध्ये राहणारे व आमच्या प्रमाणेच नमुद प्रोजेक्टमध्ये फ्लॅट खरेदी करणाऱ्या महिला नामे रजनीबेन सुरती असे दोघी अनिल कुर्सीजा यांच्या कोपरी येथील ऑफिसमध्ये गेल्या होत्या. त्यावेळी अनिल कुर्सीजा यांनी त्यांना नमुद प्रोजेक्टमध्ये शासनाकडुन त्यांना जादा एफ एस आय मिळणार असल्याने नमुद प्रोजेक्टचा फ्लोअर प्लान मध्ये बदल होत असल्याचे सांगुन फ्लॅट नंबर व फ्लॅटच्या किंमतीमध्ये देखील बदल होणार असल्याची माहीती त्यांना दिली. त्यावेळी माझे पती व नणंद यांच्याशी चर्चा केल्यानंतर माहीती कळवितो असे अनिल कुर्सीजा यांना सांगितले होते. त्याप्रमाणे आम्ही आपसात

चर्चा केल्यानंतर मी व माझे पती असे पुन्हा अनिल कुर्सीजा यांची त्यांच्या कार्यालयात भेट घेतली. त्यावेळी अनिल कुर्सीजा यांनी आम्हाला पुन्हा मला सांगितल्याप्रमाणे हकिकत माझे पतीलाही सांगुन महानगर पालिकेकडुन नवीन प्रोजेक्टला मजुरी मिळाल्यानंतर ते आम्हाला वाढीव एरीयाचे रकमेबाबत माहिती देतील असे सांगितले. नमुद फ्लॅट खरेदी गुतवणुकीपोटी आम्ही एकूण 31,50,000/- रु. भरल्यामुळे व विकासकाकडुन फ्लॅटचा एरीया वाढुन मिळत असल्याचे आम्हास मिळाल्याने आम्ही त्यास संमती दर्शविली.

नोव्हेंबर 2013 मध्ये विकासक अनिल कुर्सीजा यांनी आम्हाला त्यांच्या कार्यालयामध्ये बोलावुन आम्ही गुतवणुक स्वरूपात खरेदी करणार असलेल्या फ्लॅटचा नंबर हा ए विंग, फ्लॅट नंबर 804, 760 चौ.फु.असा होणार असल्याचे सांगुन त्याकरीता वाढीव 5,58,360/- रु. भरावे लागतील व त्यानंतरच ते आमच्यामध्ये सेल डिड करुन देणार असल्याचे सांगितले.तसेच नवीन इमारतीचे नाव ते अटलांटा ग्रांड हे बदलुन 'ट्रिनीटी ग्रांड' असे ठेवण्यात आल्याचे सांगुन आम्हाला पुर्वी दिलेले एम ओ यु आणि पैसे भरल्याच्या पावत्या आमच्याकडुन घेवुन नवीन अलॉटमेंट लेटर आम्हाला दिले.

त्यानंतर फेब्रुवारी 2014 मध्ये आमच्यामध्ये सेल डिड करुन घेण्याकरीता मी व माझे पती असे दोघेही अनिल कुर्सीजा यांच्या नमुद ऑफिसमध्ये गेलो होतो. त्यावेळी अनिल कुर्सीजा यांनी आम्हाला ते आम्ही गुतवणुक स्वरूपात खरेदी करणार असलेल्या फ्लॅट चा सर्विस टॅक्स भरल्यानंतरच आमचे सेल डिड करणार असल्याची माहिती दिल्यामुळे दिनांक 18/02/2014 रोजी मी माझे स्टेट बँक ऑफ इंडीया, ठाणे पुर्व शाखेचा चेक नंबर 588697,97,335/- रु. चा धनादेश अनिल कुर्सीजा यांना दिला.

त्यानंतर सन 2016 पर्यंत मी व माझी नणंद असे दोघेही आम्ही गुतवणुक स्वरूपात खरेदी करणार असलेल्या फ्लॅटचे सेल डिड व रजिस्ट्रेशन करणेकरीता वारंवार अनिल कुर्सीजा व ब्रोकर प्रकाश तिलवानी यांचेशी मोबाईलवर संपर्क करीत होतो. त्यावेळी प्रकाश तिलवानी हे आम्हाला त्यांच्या ऑफीसमध्ये येवुन भेटण्यास सांगत असल्याने मी व माझी नणंद प्रकाश तिलवानी यांच्या ऑफिसमध्ये जावुन अनिल कुर्सीजा यांचे भेट घेत होतो. त्यावेळी विकासक अनिल कुर्सीजा हे आम्हाला त्यांना नमुद प्रोजेक्ट पुर्ण करण्याकरीता त्यांना पैशाची कमतरता असल्याने प्रोजेक्ट पुर्ण होण्यास उशीर होत असल्याने ते नमुद प्रोजेक्ट हा दुसऱ्या विकासकास डेव्हलप करण्यास देवुन तेही सदर प्रोजेक्ट मध्ये पार्टनर म्हणुन राहणार असल्याची माहिती देवुन आमची समजुत काढत असे.

त्यानंतर मार्च 2017 मध्ये आम्ही फ्लॅट खरेदी करणार असलेल्या प्रोजेक्टच्या ठिकाणी बालाजी डेव्हलपर्सच्या जाहीरातीच्या बोर्ड च्या ठिकाणी 'विराज बिल्डकॉम' नावाचा बोर्ड लागल्याने सदरबाबत आम्ही अनिल कुर्सीजा यांचेशी संपर्क करुन त्याबाबत विचारणा केली असता अनिल कुर्सीजा यांनी आम्हाला ते नमुद ठिकाणी करीत असलेला प्रोजेक्ट हा 'विराज बिल्डकॉम' चे मालक राजेश गुप्ता यांना डेव्हलप करण्याकरीता दिलेला असुन त्याबाबत त्यांच्यामध्ये रितरस करारनामा करण्यात आल्याचे व ते स्वतः देखील नमुद प्रोजेक्टमध्ये पार्टनर असल्याची माहिती दिली.

जानेवारी-फेब्रुवारी 2018 मध्ये श्री. अनिल कुर्सीजा यांनी मला नमुद प्रोजेक्ट संदर्भात चर्चा करण्याकरीता त्यांच्या 202, अभिमान II, दमानी इस्टेट, तीन हात नाका, ठाणे पश्चिम येथील कार्यालयात बोलाविले होते. त्यामुळे मी व माझे पती असे दाघेही सदर ठिकाणी गेलो असता सदर कार्यालयात माझे प्रमाणेच नमुद प्रोजेक्टमध्ये फ्लॅट खरेदी करणारे रमणलाल सुरती, त्यांची पत्नी रजनीबेन सुरती, पुनिता गौधमन, श्री. मनोज छाबरिया, सुनिल माखीजानी, उमेश देसाई, श्री. मोटवानी असे साधारणतः 10 ते 12 फ्लॅट खरेदीदार हजर असल्याचे पाहीले. त्यावेळी सदर कार्यालयात विराज बिल्डकॉमचे मालक राजेश गुप्ता हे देखील हजर होते. त्यावेळी अनिल कुर्सीजा यांनी आमची ओळख राजेश गुप्ता यांना नमुद प्रोजेक्टमध्ये फ्लॅट खरेदीदार असल्याची करुन देवुन अनिल कुर्सीजा यांनी सदरचा प्रोजेक्ट हा विराज बिल्डकॉमचे मालक राजेश गुप्ता यांना यांना डेव्हलप करण्याकरीता देण्यात आला असुन त्यांच्यामध्ये नमुद प्रोजेक्ट हॅन्डींग ओव्हर टेकींग ओव्हरची प्रक्रीया चालु असल्याची माहिती आम्हाला दिली. व त्याबाबत राजेश गुप्ता यांनीदेखील संमती देवुन लवकरात लवकर ते सदर प्रक्रीया पुर्ण करुन घेणार असल्याची माहिती दिली. त्यावेळी मे.बालाजी डेव्हलपर्स चे अनिल कुर्सीजा यांनी सदर ठिकाणी हजर असलेले आम्हा सर्वांना त्यांच्यामध्ये व विराज बिल्डकॉमचे मालक राजेश गुप्ता यांच्यामध्ये झालेल्या एम ओ यु ची छायांकीत प्रती दिल्या.

त्यानंतर नमुद प्रोजेक्टच्या ठिकाणी इमारतीचे प्लिन्थचे काम सुरु झाल्याचे मी व माझे पती असे दोघेही पाहत होतो. त्यामुळे प्रोजेक्ट लवकरात लवकर पुर्ण होवुन आम्हाला आमचा गुतवणुक स्वरूपात खरेदी करणार असलेला फ्लॅट मिळेल या आशेमध्ये होतो. त्यादरम्यान आम्ही वारंवार अनिल कुर्सीजा यांचेशी संपर्क करुन प्रोजेक्टच्या सद्यस्थितीबाबत चर्चा करीतच होतो. त्यावेळी अनिल कुर्सीजा हे आम्हाला सदर प्रोजेक्ट हा त्यांचेकडुन लवकरात लवकर तयार करणार असल्याची ते आम्हाला माहिती देवुन आमची समजुत काढीत होते.

त्यादरम्यान मी व माझी पत्नी असे दोघेही नमुद प्रोजेक्टच्या ठिकाणी जावुन विकासक 'विराज बिल्डकॉम' चे राजेश गुप्ता यांच्याकडे प्रोजेक्टबाबत चौकशी करीत होतो त्यावेळी राजेश गुप्ता हे देखील आम्हाला नमुद प्रोजेक्ट लवकरात लवकर पुर्ण करणार असल्याची माहिती देत होते.

सन 2020 ते जून-जुलै 2021 पर्यंत शासनाकडुन कोवीड 19 च्या वाढत्या प्रादुर्भावामुळे लॉकडाऊन जाहीर झाल्यामुळे आम्ही देखील नमुद प्रोजेक्टबाबत विकासक यांच्याकडे चौकशी केली नाही. परंतु शासनाकडुन लॉकडाऊन चे नियम शिथील केल्यानंतर मी व माझे पती असे दोघेही श्री. अनिल कुर्सीजा यांचेशी संपर्क करण्याकरीता तीन हात नाका येथील ऑफिसमध्ये जावुन त्यांची भेट घेण्याचा प्रयत्न केला परंतु त्यांचे ऑफिस बंद असल्याचे आम्हाला आढळुन आले. त्यामुळे मी व माझे पती असे दोघेही 'विराज बिल्डकॉम' चे राजेश गुप्ता यांची त्यांच्या कार्यालयात जावुन भेट घेतली असता राजेश गुप्ता यांनी आम्हाला त्यांचा चालु असलेल्या प्रोजेक्टमध्ये आमचा काहीएक अधिकार नसल्याचे सांगुन आम्हाला दमदाटी करुन आम्ही अनिल कुर्सीजा यांचेसोबत करार केलेला असुन त्यांच्याकडुनच फ्लॅट चा ताबा घ्यावा असे सांगुन मला व माझ्या पतीला दमदाटी करु लागले व पुन्हा त्यांच्या कार्यालयात आल्यास मारहाण करण्याची धमकी दिली. त्याबाबत मी व माझे पती यांनी माझी नणंद सरोजा स्वामीनाथ यांना सांगितले.

त्यामुळे आम्ही हताश होवुन अनिल कुर्सीजा यांचे तीन हात नाका या ठिकाणी असलेल्या कार्यालयात जावुन त्यांची भेट घेतली असता अनिल कुर्सीजा यांनीदेखील आम्हाला आम्ही खरेदी केलेल्या फ्लॅटबाबत ते सेल डीड व रजिस्ट्रेशन करुन देणार नसल्याचे सांगुन आम्हाला दमदाटी करुन पुन्हा त्यांच्या कार्यालयात आल्यास हाकलवुन लावतील अशा धमक्या देवु लागले.

आमच्याप्रमाणेच आमच्या परिचयाचे व नमुद प्रोजेक्टमध्ये फ्लॅट गुतवणुक स्वरूपात खरेदी करणारे व खालील नमुद फ्लॅट खरेदी धारक रकमा भरुनही त्यांचीही फसवणुक केलेली आहे.

यांनीदेखील फ्लॅट खरेदीपोटी मे.बालाजी कन्स्ट्रक्शन कंपनीचे मालक श्री.अनिल ठाकुरदास कुर्सीजा यांना खालील प्रमाणे डिपॉजिट व उर्वरीत अ.नं. अर्जदार यांचे नाव खरेदी करीत असलेला फ्लॅट क्रमांक भरण्यात आलेली रक्कम करीत भरलेली रक्कम कोणाच्या नावे दिला 1 सौ. निर्मला सुरेश शेड्डी (स्वतः) ए विंग, फ्लॅट नं. 804, 5 वा माळा हा 760 चौ.फु. (कार पार्किंगसह) 31,50,000/- सर्विस टॅक्स

97,335/- 32,47,335/- बलाजी डेव्हलपर्स
 2 श्री. रमणलाल हिराचंद सुरती बी विंग, फ्लॅट नं. 502, 5 वा माळा, 1015 चौ.फु. 41,45,000/-
 सर्विस टॅक्स
 92,700/- 42,37,700/- बलाजी डेव्हलपर्स
 3 श्री. के. गौधमन ए विंग, फ्लॅट नं. 903, 9 वा माळा, 980 चौ.फु. 39,00,000/-
 सर्विस टॅक्स
 भरला नाही 39,00,000/-

बलाजी डेव्हलपर्स
 4 एस गौधमन ए विंग, फ्लॅट नं. 703, 7 वा मजला, 980 चौ.फु. 40,00,000/-
 सर्विस टॅक्स

1,77,408/- 41,77,407/-

बलाजी डेव्हलपर्स
 एकूण 1,55,62,442/-

तसेच माझे माहितीप्रमाणे आमच्या प्रमाणेच नमुद प्रोजेक्टमध्ये बऱ्याच फ्लॅट खरेदी धारकांकडून विकासक मे. बालाजी कन्स्ट्रक्शन कंपनीचे मालक श्री. अनिल ठाकुरदास कुरसीजा यांनी पैसे घेवुनही सदर प्रोजेक्ट परस्पर 'विराज बिल्डकॉम' चे राजेश गुप्ता यांना देवुन मोठ्या प्रमाणात आर्थिक फसवणुक केलेली आहे.

तरी सन 2011 ते जुलै 2021चे दरम्यान मे. बालाजी कन्स्ट्रक्शन कंपनीचे मालक श्री. अनिल ठाकुरदास कुरसीजा यांनी त्यांच्या धोबीघाट, साईतिथ टॉवर समोर, सिद्धार्थ नगर, कोपरी, ठाणे पुर्व या ठिकाणी चालु असलेल्या बहुमजली इमारतीच्या एस आर ए प्रकल्पामध्ये अशक्यप्राय अशा 'ट्रिनीटी ग्रान्ड' या सेलेबल इमारतीमधीलवर नमुद तक्त्याप्रमाणे मी व इतर फ्लॅट खरेदीधारक यांनी गुंतवणुक स्वरूपात 1,55,62,443 /- रु. इतकी रक्कम घेवुनही मुदतीत फ्लॅटचा ताबा डिसेंबर 2015 पर्यंत न देता मे. बालाजी कन्स्ट्रक्शन कंपनीचे मालक श्री. अनिल ठाकुरदास कुरसीजा यांनी नमुद बहुमजली इमारतीचा प्रोजेक्टपूर्ण न करता परस्पर 'विराज बिल्डकॉम' चे राजेश गुप्ता यांना दिल्यानंतरही व राजेश गुप्ता यांना नमुद प्रोजेक्टमध्ये आम्ही नमुद प्रोजेक्टमधील फ्लॅट खरेदीधारक असल्याचे माहिती असुनही नमुद प्रोजेक्ट पूर्ण न करतामाझी व माझी नणंद सरोजा स्वामीनाथ यांची तसेच वर नमुद फ्लॅट गुंतवणुकधारक यांची आर्थिक फसवणुक केली. तसेच त्याबाबत विकासक अनिल कुरसीजा व 'विराज बिल्डकॉम' चे राजेश गुप्ता यांना विचारणा केली असता त्यांनी मला व माझे पतीला त्यांच्या कार्यालयात पुन्हा आल्यास आम्हाला मारहाण करण्याची धमकी देवुन आम्हाला हाकलवुन लावलेम्हणुन माझी मे. बालाजी कन्स्ट्रक्शन कंपनीचे मालक श्री. अनिल ठाकुरदास कुरसीजा, 'विराज बिल्डकॉम' चे राजेश गुप्ता यांच्या विरुद्ध कायदेशिर तक्रार आहे.

माझा वरील जबाब संगणकावर मराठीतुन टंकलिखित केला आहे. तो मला मराठीत वाचुन व हिंदीतुन समजावुन सांगितला असता तो माझे सांगणे प्रमाणे बरोबर व खरा आहे.

- 13. Action** Since the above information reveals commission of offence(s) u/s as mentioned at (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): or (किंवा)
- (2) **Directed (Name of I.O.)** (तपास अधिका-याचे नाव): Dnyaneshwar Tukaram Dhonde
Rank (पद): I (Inspector)
- No. (क्र.):** to take up the Investigation (ला तपास करण्याचे अधिकार दिले) or (किंवा)
- (3) **Refused investigation due to** (ज्या कारणांमुळे 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.)

14. Signature/Thumb impression of the complainant / informant. (तक्रारदाराची/खबर देणा-याची सही/अंगठा):

Nikmala.

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

Mamta
पोलीस ठाण अन्वेषण
Signature of Officer in charge, Police Station (ठाणे पोलीस अधिकारी-याची सही)
Name (नाव): MAMTA LAWRENCE DSOUZA
Rank(पद): I (Inspector)
No.(सं.): PNMH48104

Attachment to item 7 of First Information Report (प्रथम खबरीतील मुद्दा क्र. ७ ला जोडपत्र):**Physical features, deformities and other details of the suspect/accused: (If known / (संशयीत/आरोपीचे (माहित असलेल्या/पाहिलेल्या) शारीरिक वैशिष्ट्ये, व्यंग आणि इतर तपशील))**

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

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

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

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.)