

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):** कासारवडवली**FIR No.(प्रथम खबर क्र.):** 0486**Year (वर्ष):** 2024**Date and Time of FIR (प्र. ख. दिनांक आणि वेळ):** 12/03/2024 23:24

2. S.No. (अ.क्र.)	Acts (अधिनियम)	Sections (कलम)
1	भारतीय दंड संहिता १८६०	४२०
2	महाराष्ट्र मालकी फ्लॅट (बांधकाम, विक्री, व्यवस्थापन आणि हस्तांतरण प्रचाराचे नियम) अधिनियम, 1963	13

3. (a) Occurrence of offence (गुन्ह्याची घटना):**1. Day(दिवस):** दरमियानी दिन**Date From (दिनांक पासून):** 05/09/2012**Time Period****Date To (दिनांक पर्यंत):** 12/03/2024**(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):** 12/03/2024**Time (वेळ):** 21:00 बजे**(c) General Diary Reference (रोजनामचा संदर्भ):****Entry No. (नोंद क्र.):** 068**Date & Time (दिनांक आणि वेळ):** 12/03/2024 22:44 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):**

पश्चिम, 2 किमी

Beat No. (बिट क्र.):**(b) Address (पत्ता):** माहे सप्टेंबर-2012 ते आज रोजीच, कालावधीत पेरीविकल सोसायटी, बी-502, मोघरपाडा, कासारवडवली, घोडबंदर रोड, ठाणे पश्चिम**(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. स्नेहा हनुमंत बापट(b) **Husband's Name (पती चे नाव) :** हनुमंत बापट(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	1302, सरोवर दर्शन चंदनवाडी, पाचपाखाडी, ठाणे पश्चिम, नौपाडा, ठाणे शहर, महाराष्ट्र, भारत
2	स्थायी पत्ता	1302, सरोवर दर्शन चंदनवाडी, पाचपाखाडी, ठाणे पश्चिम, नौपाडा, ठाणे शहर, महाराष्ट्र, भारत

(i) **Occupation (व्यवसाय):**(j) **Phone number (फोन नं.):****Mobile (मोबाइल नं.):****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	सुरेश शालिक म्हात्रे		वडील का नाम : शालिक म्हात्रे	1. 301,,गुलमोहर टॉवर,,महात्मा फुले, ,नौपाडा, , ठाणे पश्चिम, नौपाडा, ठाणे शहर, महाराष्ट्र, भारत

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

प्राप्त तक्रारी अर्जाची चौकशी करून चौकशी अंती मा. वरिष्ठांच्या आदेशान्वये आज रोजी फिर्यादी यांची फिर्याद घेवुन दाखल केला आहे.

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.
-------------------	--------------------------------------	------------------------------------	---------------------	-------------------------------

S.No. (अ.क्र.)	Property Category (मालमत्ता वर्ग)	Property Type (मालमत्ता प्रकार)	Description (वर्णन)	Value(In Rs/-) (मुल्य (रु.
1	नाणे आणि चलन	भारतीय- रुपया	फिर्यादी यांची पेरी विकल प्रोजेक्टमधील 665 स्वेअर फुट असलेला बि/502 चे सदनिके पोटी दिलेल्या रक्कमेच	10,869,373.00

10 Total value of property (In Rs/-)

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

10,869,373.00

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):

मी, सौ. स्नेहा हनुमंत बापट, वय-53वर्षे व्यवसाय.- नोकरी, राह. फ्लॅट नं. 1302, सरोवर दर्शन चंदनवाडी, पाचपाखाडी, ठाणे पश्चिम मोबा. क्र.9969032958/ 8169110082. समक्ष कासारवडवली पोलीस ठाण्यात हजर राहुन फिर्यादी जबाब देते की,
मी वरीलप्रमाणे असुन वर नमुद दिले पत्यावर माझे पती नामे हनुमंत बापट व मुलगा यांचेसह मागील अठरा वर्षापासून राहण्यास आहे.

मी सध्या राष्ट्रीय सुरक्षा परिषद, सी.बी.डी. बेलापुर, नवी-मुंबई येथे वरिष्ठ पदाधिकारी या पदावर कर्तव्यावर आहे. तर माझे पती हे केंद्र शासनाच्या नोकरीस आहेत.

मी आमच्या मिळकतीमधुन आम्हांला ठाणे शहरात फ्लॅट घ्यायचा असल्याने, माहे सप्टेंबर 2012 मध्ये एस. एस. एम. बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स, ठाणे यांचा पेरी विकल कॉम्प्लेक्स, मोघरपाडा, कासारवडवली, ठाणे पश्चिम या ठिकाणी प्रोजेक्ट सुरु असल्याचे समजल्याने, आम्ही प्रोप्रायटर एस.एस.एम. डेव्हलपर्स चे श्री. सुरेश शालिक म्हात्रे यांचे मालकीच्या कासारवडवली येथील सव्स्हे नं. 72/2 व 73/2 यावर बांधकाम चालू आलेल्या पेरिविकल कॉम्प्लेक्स मधील बिल्डींग नं. बी. मध्ये फ्लॅट नं. 502 ज्याचे क्षेत्रफळ 665 चौ.फुट (कारपेट) हा विकत घेण्यासाठी दाखविला. त्यावेळेस त्याने सदर फ्लॅटची किंमत 4000/- प्रति चैरस फुटाप्रमाणे बिल्टअप क्षेत्रफळ 930 चौ.फुट असल्याचे सांगुन एकुण रक्कम रु. 37,20,000/- मध्ये ठरली. सदर बिल्डींग हि 7 मजल्याची होती व इमारतीची पाया भरणी झाली होती व वर्षभरात फ्लॅटचा ताबा देण्याचे आश्वासन त्याने मला दिले होते. सदरचा प्रोजेक्ट मला पसंत पडल्याने मी सदरचा फ्लॅट विकत घेण्याचा निर्णय घेतला.

सदर फ्लॅट विकत घेण्याचे ठरवल्यानंतर मी बिल्डर एस.एस.एम. डेव्हलपर्सचे प्रोप्रायटर श्री. सुरेश शालिक म्हात्रे यांचेशी व्यवहार करुन सदर व्यवहारात ठरल्याप्रमाणे मी त्यांना दिनांक-20/10/2012 रोजी माझे बँक ऑफ इंडियाचा 1,00,000/-रुपयांचा चेक क्रमांक-141999 दिला होता. व त्याच दिवशी बिल्डरच्या मागणीनुसार मी त्यांना रोख रक्कम 10,44,000/- रुपये दिले आहेत. त्यानंतर दिनांक-08/12/2012 रोजी ठाणे जनता सहकारी बँकेचा 1,43,600/-रु. किंमतीचा चेक क्रमांक-463980 दिला आहे.

त्यानंतर दिनांक-21/03/2013 रोजी दुय्यम निबंधक ठाणे-1 यांचे कार्यालयात पेरिविकल कॉम्प्लेक्स, बिल्डींग नं. बी, फ्लॅट नं. 502, क्षेत्रफळ 665 चौ.फुट या सदनिकेचे माझे नावे नोंदणी/रजिस्ट्रेशन करण्यात आले असुन त्याचा दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक-टनन1-2339-2013 असा आहे. सदर नोंदणीकृत दस्तावर एस.एस.एम. बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्सचे प्रो.प्रा. सुरेश शालिक म्हात्रे यांची व माझी सही व फोटो नमुद आहे. सदर दस्तामध्ये सदनिकेची एकुण किंमत ही 26,76,000/- रुपये इतकी दर्शविण्यात आलेली आहे तसेच स्टॅप ड्युटी व रजिस्ट्रेशन फी भरण्याकरीता रोख रक्कम रुपये 2,49,280/- एवढी दिली आहे. रजिस्ट्रेशननुसार सदर सदनिकेचा दिनांक-21/03/2016 रोजी ताबा देण्याचे नमुद केले आहे.

त्यानंतर बिल्डर सुरेश शालिक म्हात्रे यांनी माझेकडे उर्वरित रक्कमेचा तगादा लावल्याने मी त्याला दिनांक-27/04/2013 रोजी रुपये 4,32,2013/- चा बँक ऑफ इंडियाचा चेक क्रमांक-142012 दिला होता. तसेच

उर्वरित रक्कम मी एल.आय.सी. होम फायनान्समधुन हौसिंग कर्ज घेवुन त्यापैकी दिनांक- 21/05/2013 रोजी 4,67,200/-, दिनांक-10/06/2013 रोजी रु. 7,32,800/- असे दिले आहेत. दिनांक 23/09/2014 रोजी पावेतो एकुण रु. 39,18,800/- इतकी रक्कम वर नमुद सदनिकेपोटी अदा केलेली आहे.

त्यानंतर माहे मार्च 2013 पासुन मी माझे वरील रूमचा ताबा मिळण्याकरीता बिल्डर सुरेश शालिक म्हात्रे यांचे तलावपाळी, ठाणे येथील ऑफिसमध्ये जावुन विचारणा केली असता बिल्डर सुरेश म्हात्रे याने ताबा देतो असे सांगुन चालढकल केली.

त्यानंतर माहे जुन 2016 मध्ये मी पुन्हा त्याचे ऑफिसमध्ये जावुन फ्लॅटचे ताब्या बाबत विचारले असता “तुम्ही जावुन फ्लॅटचा ताबा घ्या कोणी काहीएक हरकत घेणार नाही. लवकरच मी इमारतीची ओ.सी. प्राप्त करणार आहे.” असे सांगुन त्याने मला उडवाउडवीची उत्तरे देवुन मला रक्कम देण्यास अथवा रूमचा ताबा देण्यास वारंवार टाळाटाळ केली आहे.

एस.एस.एम. बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्सचे प्रो.प्रा. सुरेश शालिक म्हात्रे यांना सदर सदनिका खरेदी विक्री व्यवहाराचे अनुषंगाने आजपावेतो एल.आय.सी. हौसिंग फायनान्सकडुन होम लोन स्वरूपात मिळालेले रु. 19,50,000/- तसेच रु. 6,75,600/- धनादेशाद्वारे दिलेली, तसेच रजिस्ट्रेशन व स्टॅम्प ड्युटी करीता रु. 2,49,280/- धनादेशाद्वारे शासकीय भरणा केलेली तसेच रोख रक्कम स्वरूपात रु. 10,44,000/- असे एकुण रु. 39,18,800/- (39 लाख, 18 हजार, 800 रुपये) रक्कम दिलेली आहे. तसेच एल.आय.सी. होम फायनान्समधुन मी सन 2013 पासुन होम लोन घेतले असुन त्याचे दरमहा 10 टक्के व्याजाने हप्ताचा भरणा केल्याने माझे नुकसान झाले आहे.

मी आज पावेतो वर नमुद सदनिकापोटी एस.एस.एम. बिल्डर्स अँड प्रो. प्रा. सुरेश शालिक म्हात्रे यांना दिलेल्या रक्कमेचे व त्यावरील आजपावेतो झालेल्या व्याजाचे विवरण खालीलप्रमाणे आहे.

दिनांक	रक्कम	10% प्रमाणे झालेले व्याज	एकुण रक्कम
कशी दिली			
1) 20/10/2012	1,00,000	1,95,534	2,95,534
बँक ऑफ इंडिया चेक क्र. 141999			
2) 08/12/2012	1,43,600	2,75,534	4,19,134
टीजेएसबी बँक चेक क्र-463980			
3) 20/10/2012	10,44,000	20,03,193	30, 47,193
रोख रक्कम			
4) 19/03/2013	2,49,280	4,58,518	7,07,798
रोख रक्कम			
5) 27/04/2013	4,32,000	7,82,731	12,14,731
बँक ऑफ इंडिया चेक क्र.142012			
6) 21/05/2013	4,67,200	8,30,510	13,05,710
LIC Home Lone चेक क्र. 610533			
7) 10/06/2013	7,32,800	13,04,744	20,37,544
LIC Home Loneचेक क्र. 612192			
8) 23/09/2014	7,50,000	10,91,729	18,41,729
LIC Home Lone चेक क्र.461706			

एकुण 39,18,800 69,50,493
1,08,69,373

त्यानंतर माहे मार्च 2013 पासुन ते आजपावेतो वेळोवेळी मी रूमचा ताबा मिळणेकरीता सुरेश शालिक म्हात्रे यांची समक्ष भेट घेवुन तसेच फोनद्वारे संपर्क साधुन विचारणा केली असता त्यांनी प्रत्येकवेळी विविध करणे सांगुन सदनिकेचा ताबा देण्यास टाळाटाळ केली आहे. त्यानंतर सुरेश म्हात्रे हा माझी फसवणुक करीत असल्याची खात्री झाल्याने मी कासारवडवली पोलीस ठाण्यात तक्रार अर्ज केला त्याचे चौकशी अंती आजरोजी पोलीस ठाण्यात येवुन मी सदरची तक्रार देत आहे.

तरी माहे सप्टेंबर 2012 पासून आजपावेतो पेरी विंक्ल कॉम्प्लेक्स, मोघरपाडा, कासारवडवली, ठाणे पश्चिम व इतर विविध ठिकाणी एस.एस.एम. बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्सचे प्रो.प्रा. सुरेश शालिक म्हात्रे, राह. 301, गुलमोहर टॉवर, महात्मा फुले, नौपाडा, ठाणे यांनी पेरिविंक्ल कॉम्प्लेक्स, बिल्डींग नं. बी', फ्लॅट नं. 502 ज्याचे क्षेत्रफळ 665 चैफुट (कारपेट) ही सदनिका विक्रीकरीता मला दाखवून माझेकडून एकुण रु. 39,18,800/- (39 लाख, 18 हजार, 800 रुपये) रक्कम लोन, चेक व रोख रक्कम स्वरूपात स्विकारून, त्याबाबत सदर सदनिकेचे नोंदणीकृत रजिस्ट्रेशन करून रजिस्ट्रेशन मध्ये नमुद केलेल्या विहीत तारखे नंतरही सदनिकेचा ताबा देण्यास अथवा दिलेली रक्कम परत देण्यास टाळाटाळ करून माझी फसवणुक केली व सदर सदनिका खरेदी करण्याकरीता मी दरमहा 10 टक्के व्याजाने कर्ज घेतल्याने माहे एप्रिल 2013 पासून आजपावेतो भरलेल्या कर्जाचे हप्त्याचे आजपावेतोचे एकुण 1,08,69,373/- (अक्षरी-01 कोटी, आठ लाख, एकोणसत्तर हजार, तीनशे नव्याहत्तर रुपये.) रक्कमेचे नुकसान करण्यास कारणीभूत ठरला म्हणून माझी एस. एस. एम. बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स, ठाणे प्रो.प्रा. सुरेश शालिक म्हात्रे याचेविरोधात तक्रार आहे.

माझा फिर्यादी जबाब संगणकावर टंकलिखित केला असून त्याची प्रिन्ट काढल्यानंतर वाचून पाहिला तो माझे सांगणे प्रमाणे बरोबर व खरा असल्याची खात्री झाल्यानंतर त्यावर मी सही करित 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):

sunil dattatray patil(I (Inspector)) / 100

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.)

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):

Signature of Officer in charge, Police Station

(ठाणे प्रभारी अधिका-याची स्वाक्षरी)

Name (नाव): sunil dattatray patil

Rank(पद): I (Inspector)

No.(सं.): 100

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)(संशयित/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
Deformities/ Peculiarities	Teeth (दात)	Hair (केस)	Eyes (डोळे)	Habit(s) (सवयी)	Dress Habit(s) (पोशाखाच्या सवयी)	
8	9	10	11	12	13	
Language /Dialect (भाषा / बोलीभाषा)	Place Of (का स्थान)					Others (इतर)
	Burn Mark (भाजल्याच्या खुणा)	Leucoder ma (कोड)	Mole (तिळ)	Scar (व्रण)	Tattoo (गोदण)	
14	15	16	17	18	19	20

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

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