

**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): मानपाडा

Year (वर्ष): 2022

FIR No.(प्रथम खबर क्र.): 0612

Date and Time of FIR (प्र. ख. दिनांक आणि वेळ): 15/08/2022 15:02 बजे

2. 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  |

(a) Occurrence of offence (गुन्ह्याची घटना):

1. Day(दिवस): दरमियानी दिन

Date From (दिनांक पासून): 21/03/2022

Time Period  
(कालावधी):

Date To (दिनांक पर्यंत): 15/08/2022

Time From (वेळेपासून): 00:00 बजे

Time To (वेळेपर्यंत): 00:00 बजे

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

Date (दिनांक): 15/08/2022

Time (वेळ): 00:00 बजे

(c) General Diary Reference (रोजनामचा संदर्भ)

Entry No. (नोंद क्र.): 041

Date &amp; Time (दिनांक आणि वेळ): 15/08/2022 14:23 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, 4 किमी

Beat No. (बिट क्र.):

(b) Address (पत्ता): मलग रोड सर्वे नं 36/24, व 36/23/3 मीज आडवल्ली, कल्याण 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): अमित अनिल होतचंदानी

(b) Father's/Husband's Name (वडील / पती चे नाव):

(c) Date/Year of Birth (जन्म तारीख/वर्ष): 1992

(d) Nationality (राष्ट्रीयत्व): भारत

(e) UID No. (यु.आय.डी. क्र.):

(f) Passport No. (पासपोर्ट 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

B/701, उल्हासनगर प्रवेशद्वाराजवळ, कोहिनुर वेव्हजस, शांतीनगर, उल्हासनगर कम्प नं 3, मानपाडा, ठाणे शहर, महाराष्ट्र, भारत

2

स्थायी पत्ता

B/701, उल्हासनगर प्रवेशद्वाराजवळ, कोहिनुर वेव्हजस, शांतीनगर, उल्हासनगर कम्प नं 3, मानपाडा, 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 राजाराम पावशे			1. पत्ता माहीत नाही, मानपाडा, ठाणे शहर, महाराष्ट्र, भारत
2	विनोद सुरेश पावशे			1. पत्ता माहीत नाही, मानपाडा, ठाणे शहर, महाराष्ट्र, भारत
3	महेश सुरेश पावशे			1. पत्ता माहीत नाही, मानपाडा, ठाणे शहर, महाराष्ट्र, भारत
4	चेतन अमृतलाल जैन			1. पत्ता, मानपाडा, ठाणे शहर, महाराष्ट्र, भारत
5	मितिन अमृतलाल जैन			1. पत्ता माहीत नाही, मानपाडा, ठाणे शहर, महाराष्ट्र, भारत
6	नितीन रमेश जैन			1. पत्ता माहीत नाही, मानपाडा, ठाणे शहर, महाराष्ट्र, भारत
7	लोकेश पारस जैन			1. पत्ता माहीत नाही, मानपाडा, ठाणे शहर, महाराष्ट्र, भारत
8	लवंश जैन			1. पत्ता माहीत नाही, मानपाडा, 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))
----------------	-----------------------------------	---------------------------------	---------------------	------------------------------------

10 Total value of property (In Rs/-)-(चोरीस गैलेल्या 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):

मी अमित अनिल होतचंदानी, वय 30 वर्ष, व्यव-बांधकाम व्यवसाय, रा. बी/701, कोहिनुर वेल्डजल्, शांतीनगर, उल्हासनगर प्रवेशद्वाराजवळ, उल्हासनगर कम्प नं. 3, जि.ठाणे समक्ष विचारलेवरून जबाब देतो की, मोबाईल नंबर 8149324142मी वरीलप्रमाणे असुन, आमची के.जी. आय. रिअॅलिटी प्रा. लि. या नावाने उल्हासनगर, कल्याण, डोंबिवली भागात बांधकामाचा व्यवसाय आहे. मी सदर कंपनीचा संचालक आहे. आमचे कंपनीचे वतीने कल्याण, डोंबिवली, उल्हासनगर भागात जे मिळकत धारक त्यांच्या मिळकती विक्रीसाठी तसेच विकसित करणेसाठी तयार असतात, त्यांच्या मिळकती विकत तसेच विकसित करण्यासाठी घेण्यात येतात, त्याचा योग्य तो नोबदला ठरवून त्याबाबत कायदेशिर करारनामे केले जातात. आमची मौजे आडवली येथे मलंग रोड येथील सर्वे नं. 36/24 व 36/23/3 या मिळकतीवर कोहिनुर इडन या नावाने बांधकामाचा प्रकल्प चालु आहे. सदर मिळकतीचे लगतच सर्वे नं. 36/13 व 39/3 व ही सुमारे 60.5 गुंटे मिळकत आहे. सदरची मिळकत सुरेश राजाराम पावशे यांचे मालकीची असुन, नमुद मिळकत त्यांनी मेसर्स साईराज डेव्हलपर्सचे विनोद सुरेश पावशे, महेश सुरेश पावशे, चेतन अमृतलाल जैन, मितिन अमृतलाल जैन, नितीन रमेश जैन, लोकेश पारस जैन यांना दिनांक 27/12/2012 रोजी विकसित करणेसाठी दिलेली आहे. सदरची मिळकत त्यांनी विकसित केलेली नाही.माहे जुलै 2021 मध्ये लवेष जैन हे माझेकडे आले व त्यांनी मला सांगितले की, तुमचे बांधकामाचे बाजूस असलेली सव्हे नं. 36/13 व 39/3 व ही मिळकत त्यांचे नातेवाईक व भागिदार यांनी विकसित करणेसाठी घेतलेली असुन, नमुद मिळकत ही काही कारणास्तव विकसित करु न शकल्याने ते सदरची मिळकत दुसऱ्याना विकसित करणेसाठी देणार आहेत. तरी तुम्ही सदरची मिळकत विकसित करणेसाठी घ्या मी त्यात मध्यस्थी करुन देतो असे सांगितल्याने मी आमचे कंपनीचे इतर संचालकांशी सल्ला मसलत केली परंतु सदर मिळकत विकसित करणेस आमचे कंपनीकडुन नकार दिला होता परंतु लवेष जैन हे वारंवार माझेकडे येवुन सदर मिळकत विकसित करणेसाठी करार करणेबाबत सांगत होते. दिनांक 12/03/2022 रोजी लवेष जैन, लोकेश जैन, विनोद पावशे, चेतन जैन असे माझे कार्यालयात आले व विकासक हे तयार झाल्याने आम्ही आमचा करारनाम्याचा मसुदा तयार करुन तो त्यांना दाखविला, त्यात प्रत्येक गुंठा 01 लाख रुपये व विकसित इमारतीमधील 2662 स्क्वेअर मीटर बांधकाम देण्याचे ठरले. त्यास सर्वांनी होकार दिल्याने आम्ही त्यांना 10 लाख रुपये चेकव्दारे देवुन त्याबाबत रजिस्टर नोटरी करारनामा 21/03/2022 रोजी केलेला आहे. सदर इमारतीचा प्लान मंजूर झाल्यानंतर उर्वरीत रक्कम देण्याचे ठरले होते. सदरचा करारनामा झाल्यानंतर आम्ही नमुद मिळकतीला पत्र्याचे कपाऊड बांधले, जमीनीचा सर्वे करुन घेतला, जागेची खातेफोड करुन घेतली. त्यानंतर जागेवर असलेली लिटिंगेशन न काढुन घेतले. आर्कीटेक्चर यांचेकडुन बांधकामाचा प्लान तयार करुन घेतला. नमुद मिळकतीवर कोणचाही हक्क नाही याबाबत पेपर नोटरीस देखील काढलेली आहे. या सर्व बाबींसाठी आमचे कंपनीकडुन खर्च करण्यात आला आहे. आमचे कंपनीने इमारती बांधकामाची सर्व कार्यवाही पुर्ण केल्यानंतर आम्ही जागा मालक व विकासक यांचेही केलेला नोटरी करार हा रजिस्टर करणेसाठी जागा मालक सुरेश पावशे तसेच विकासक मेसर्स साईराज डेव्हलपर्सचे भागिदार तसेच लवेष जैन यांना सांगितले असता, त्यांनी करार करण्यास नकार देवुन आम्हाला सदर मिळकत विकसित करणेसाठी द्यायची नाही आम्ही सदर मिळकती विक्रीला काढलेल्या आहेत. सदरची मिळकत आम्ही ज्वेल बिल्डर्स यांना विक्री करणार आहे. तरी तुम्ही आमचेसोबत केलेले करार रद्द करा ज्वेल बिल्डर्स आम्हाला जास्त पैसे व जास्त बांधकाम देत आहे त्यावेळी आम्ही त्यांना काराराचे 10 लाख रुपये दिले आहेत. तसेच जागचे टायटल क्लेअर करणेसाठी, कपाऊड करणेसाठी, जागेचा बांधकाम प्लान तयार करणेसाठी पैसे खर्च केले आहेत तरी तुम्ही करार पुर्ण करा त्यावेळी त्यांनी आम्हाला सांगितले की, तुमचे पैसे बुडले आम्ही आमची जागा तुम्हाला देणार नाही परंतु आमचेकडे याल तर तुमचा बांधकामाचे ठिकाणी जाण्याचा रस्ता बंद करुन टाकु तुम्हाला येथे फिर देणार नाही अशी धमकी दिली. तसेच त्यातील काही जागा अदलाबदल केल्याचे सांगितले. त्यावेळी मी दुय्यम निबंधक कार्यालयाकडुन माहिती घेतली असता, मौजे आडवली येथील सव्हे नं. 36/13 मिळकतीमधील 11 गुंटे मिळकत के.व्ही. सतीशकुमार नायर यांना दिली असुन, त्यावेळी त्यांना सतीशकुमार नायर यांचेकडुन मौजे आडवली येथील सर्वे नं. 36/14 या मिळकतीमधील 14 गुंटे मिळकत स्वतःकडे घेतलेली आहे. सदर मिळकती संबंधाने आमचे संचालक अनिल होतचंदानी यांनी ज्वेल डेव्हलपर्सचे जयराज कल्याणी यांचेशी बोलणे केले असता, त्यांनीही सदर मिळकतीचे संबंधाने त्यांनी जागा मालक यांना जागा खरेदी करणेसाठी पैसे दिले आहेत. त्यावेळी अनिल होतचंदानी यांना सदर मिळकत यापुढीचे विकसित करणेसाठी आमचे कंपनीने घेतली असल्याचे सांगितले परंतु जयराज कल्याणी यांनी मी कोणत्याही परीस्थितीत सदर मिळकत विकत घेईन असे अनिल होतचंदानी यांना सांगितले. तसेच यातील विनोद पावशे हा नेहमी त्याचेसोबत पिस्तोल बाळगत असतो. त्यामुळे आम्हास त्याची भिती वाटते. तरी मौजे आडवली येथील सर्वे नं. 36/13 व 39/3 व, मलंग रोड, ता. अंबरनाथ, कल्याण पुर्व ही मिळकत जागा मालक सुरेश राजाराम पावशे तसेच विकासक मेसर्स साईराज डेव्हलपर्सचे भागिदार विनोद सुरेश पावशे, महेश सुरेश पावशे, चेतन अमृतलाल जैन, मितिन अमृतलाल जैन, नितीन रमेश जैन, लोकेश पारस जैन व मध्यस्थी लवेष जैन यांनी आपसात संगनमत करुन आमचे के.जी.आय.रिअॅलिटी या कंपनीस सदर मिळकत विकसित करण्याचा करार करुन, नमुद करारापोटी आमचेकडुन 10 लाख रुपये चेकव्दारे स्विकारुन, सदर मिळकतीचे टायटल, सर्वे, कपाऊड, बांधकामाचा प्लानचा सर्व खर्च आमचे कंपनीने केल्यानंतर, सदर करारनामा नोंदणीकृत करणेस जागा मालक व विकासक यांना सांगितले असता, त्यांनी आमचे अपरोक्ष सदर मिळकतीपैकी 11 गुंटे मिळकत अदलाबदल करार के.व्ही.सतीशकुमार नायर यांचेशी करुन आमचे कंपनीस नमुद मिळकत विकसित करणेसाठी द्यायची नाही व यापुढे येथे यायचे नाही अजम्ही तुम्हाला येथे फिर देणार नाही व तुमचे बांधकामाचे ठिकाणी जाणे-येण्याचा रस्ता बंद करु अशी धमकी व दमदाटी आम्हाला करुन, नमुद मिळकती दुसरे विकासक यांना विक्री करणेसाठी त्यांचेकडुन पैसे स्विकारुन आमचा विश्वासघात करुन आमची

फसवणूक केली आहे म्हणून माझे आमचे कंपनीचे वतीने जागा मालक सुरेश राजाराम पावशे, विकासक मेसर्स साईराज डेव्हलपर्सचे भागिदार विनोद सुरेश पावशे, महेश सुरेश पावशे, चेतन अमृतलाल जैन, मितिन अमृतलाल जैन, मितिन रमेश जैन, लोकेश पारस जैन व मध्यस्थी लवंश जैन यांचेविरुद्ध कायदेशिर तक्रार आहे. माझा वरील जबाब माझे सांगणेप्रमाणे संगणकावर टंकलिखित केला असून तो मी वाचून पाहिला तो बरोबर व खरा आहे. समक्ष हे लिहून दिले सही

दिनांक 15/08/2022 पोलीस ठाणे अंमलदार मानपाडा पोलीस स्टेशन

**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): shekhar ramdas bagade(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):

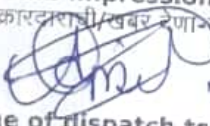
District (जिल्हा):

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

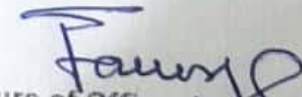
**F.I.R. read over to the complainant / informant, admitted to be correctly recorded and a copy given to the complainant / informant free of cost.** (प्रथम खबर तक्रारदाराला/खबरीला वाचून दाखविली, बरोबर नोंदविली असल्याचे त्याने मान्य केले आणि तक्रारदाराला/खबरीला खबरीची प्रत मोफत दिली.)

**R.O.A.C.** (आर. ओ. ए. सी.):

**14. Signature/Thumb impression of the complainant / informant.** (तक्रारदाराची/खबर देणाऱ्याची सही/अंगठा):

 15/08/2022

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

  
Signature of Officer in charge, Police Station (ठाणे पथली पोलिस ठाणे)  
Name (नाव): शेखर रामदास बागडे  
Rank (पद): मानपाडा पोलीस स्टेशन  
No. (सं.): डोंबिवली (पू.)



Physical features, deformities and other details of the suspect/accused: ( If known / (संशयित/आरोपीचे (माहित असलेल्या/पाहिलेल्या) शारीरिक वैशिष्ट्ये, व्यंग आणि इतर तपशील))

5

These fields will be entered only if complainant/informant gives any one or more particulars about the suspect/accused.  
(जर तक्रारदार/माहिती देणा-याने सशरीत/आरोपीविषयी एक किंवा त्यापेक्षा अधिक तपशील दिल्यास फक्त यातील रकान्यांची नोंद घेतली जाईल.)