FIRST INFORMATION REPORT

(Under Section 173 B.N.S.S)

प्रथम सूचना रिपोर्ट
(धारा 173 बी एन एस एस के तहत)

1. **District/Unit (जिला/इकाई):** नगर (कमिश्नरेट गाजियाबाद)
   P.S. (थाना): मधुबन बापूधाम **Year (वर्ष):** 2026
   FIR No.(प्र.सू.रि. सं.): 0033
   Date &Time of FIR(प्र.सू.रि. की दिनांक/समय): 08/02/2026 02:16

2.

S.No. (क्र.सं.)	Acts (अधिनियम)	Sections (धारा(एँ))
1	भारतीय न्याय संहिता (बी एन एस), 2023	318(4)
2	भारतीय न्याय संहिता (बी एन एस), 2023	61(2)
3	भारतीय न्याय संहिता (बी एन एस), 2023	351(2)

3.(a) **Occurrence of offence (अपराध की घटना) :**

1. **Day (दिन):** **Date From (दिनांक से):** **Date To (दिनांक तक):**

Time Period (समय अवधि): **Time From (समय से):** **Time To (समय तक):**

(b) Information received at P.S. (थाना जहां सूचना प्राप्त हुई):

Date (दिनांक): 08/02/2026 **Time (समय):** 02:16 बजे

(c) General Diary Reference (रोजनामचा संदर्भ):

Entry No. (प्रविष्टि सं.): 002 **Date & Time (दिनांक और समय):** 08/02/2026 02:16 बजे

4. Type of Information (सूचना का प्रकार): लिखित

5.Place of Occurrence (घटनास्थल):

1. **(a) Direction and distance from P.S. (थाना से दूरी और दिशा):** अन्य **Beat No. (बीट सं.):**

(b) Address (पता): अदम तहरीर

(c) In case, outside the limit of this Police Station, then (यदि थाना सीमा के बाहर है तो):

Name of P.S. (थाना का नाम): **District(State) (ज़िला (राज्य)):**

6.Complainant / Informant (शिकायतकर्ता/सूचनाकर्ता):

(a) Name (नाम): श्री अंकित तोमर

(b) Father's Name (पिता का नाम) : श्री लज्जा सिंह

(c) Date/Year of Birth (जन्म तिथि / वर्ष): 1995

(d) Nationality (राष्ट्रीयता): भारत

(e) UID No. (यूआईडी सं०):

(f) Passport No.(पासपोर्ट सं०):

Date of Issue (जारी करने की तिथि):

Place of Issue (जारी करने का स्थान):

(g) Id details (Ration Card,Voter ID Card,Passport,UID No.,Driving License, PAN)

S.No.(क्र.सं.)	Id Type (पहचान पत्र का प्रकार)	Id Number (पहचान संख्या)
1		

(h) Address (पता):

S.No. (क्र.सं.)	Address Type (पता का प्रकार)	Address (पता)
1	वर्तमान पता	KW Buildcons Private Limited ,Corp Office B-97, Sector 63 ,Noida,गौतम बुद्ध नगर,उत्तर प्रदेश,भारत
2	स्थायी पता	KW Buildcons Private Limited ,Corp Office B-97, Sector 63 ,Noida,गौतम बुद्ध नगर,उत्तर प्रदेश,भारत

(i) Occupation (व्यवसाय):

(j) Phone number (दूरभाष सं.):

Mobile (मोबाइल सं.): 91-9999999999

7.Details of known/suspected/unknown accused with full particulars (ज्ञात / संदिग्ध / अज्ञात अभियुक्त का पूरे विवरण सहित वर्णन):

Accused More Than (अज्ञात आरोपी एक से अधिक हों तो संख्या):

S.No. (क्र.सं.)	Name (नाम)	Alias (उपनाम)	Relative's Name (रिश्तेदार का नाम)	Present Address (वर्तमान पता)
1	इंदर कुमार मक्कड़			1. 1 M/S एस एस बिल्डर्स यूनिट ,गाजियाबाद,उत्तर प्रदेश,भारत
2	वरुण मक्कड़			1. 1 M/S एस एस बिल्डर्स यूनिट ,गाजियाबाद,उत्तर प्रदेश,भारत
3	जगदीश मक्कड़			1. 1 M/S एस एस बिल्डर्स यूनिट ,गाजियाबाद,उत्तर प्रदेश,भारत
4	धीरज मक्कड़			1. 1 M/S एस एस बिल्डर्स यूनिट ,गाजियाबाद,उत्तर प्रदेश,भारत
5	अनन्त कौशिक			1. 1 M/S एस एस बिल्डर्स यूनिट ,गाजियाबाद,उत्तर प्रदेश,भारत
6	नेहा शर्मा उर्फ नेहा कौशिक		पति का नाम : स्व प्रशांत कौशिक	1. 1 M/S एस एस बिल्डर्स यूनिट ,गाजियाबाद,उत्तर प्रदेश,भारत
7	पुष्पा कौशिक			1. 1 M/S एस एस बिल्डर्स यूनिट ,गाजियाबाद,उत्तर प्रदेश,भारत
8	अनुराग कौशिक			1. 1 M/S एस एस बिल्डर्स यूनिट ,गाजियाबाद,उत्तर प्रदेश,भारत

8.Reasons for delay in reporting by the complainant/informant (शिकायतकर्ता / सूचनाकर्ता द्वारा रिपोर्ट देरी से दर्ज कराने के कारण):

9.Particulars of properties of interest (संबन्धित सम्पत्ति का विवरण):

S.No. (क्र.सं.)	Property Category (संपत्ति श्रेणी)	Property Type (सम्पत्ति का प्रकार)	Description (विवरण)	Value (In Rs/-) (मूल्य (रु में))

10. Total value of property (In Rs/-)-सम्पत्ति का कुल मूल्य(रु

11. Inquest Report / U.D. case No., if any (मृत्यु समीक्षा रिपोर्ट / यू॰डी॰प्रकरण सं., यदि कोई हो):

S.No.	UIDB Number

12.First Information contents (प्रथम सूचना तथ्य):

नकल तहरीर हिन्दी टाइप शुदा वादी...........KWGROUP for touching heights सेवा में, डी.सी.पी.सिटी (DCP City/HQ), जनपद गाजियाबाद, उत्तर प्रदेश।दिनांक: जनवरी 24,2026. विषयः ग्राम मोरटा, परगना गाजियाबाद, उत्तर प्रदेश में स्थित भूमि के

संबंध में धोखाधड़ी, आपराधिक विश्वासघात, बेईमानी से धन हड़पना, मूल बैनामा अवैध रूप से रोककर रखना, आपराधिक षड्यंत्र इत्यादि के मद में प्राथमिकी (FIIR) दर्ज करने हेतु शिकायत। महोदय,शिकायतकर्ता निम्नलिखित तथ्यों के आधार पर यह लिखित शिकायत प्रस्तुत कर रहे हैं, ताकि अभियुक्तों के विरुद्ध संज्ञेय अपराधों में प्राथमिकी दर्ज कर आवश्यक जांच की जा सके यह कि शिकायतकर्ता M/s के डब्ल्यू बिल्डकन प्राइवेट लिमिटेड हैं, जो कम्पनीज एक्ट 2013 के अंतर्गत विधिवत पंजीकृत कंपनियाँ हैं तथा रियल एस्टेट विकास, निर्माण, क्रय-विक्रय के व्यवसाय में संलग्न हैं, M/s के डब्ल्यू इन्फ्राबिल्ड प्राइवेट लिमिटेड भी इनकी सब्सिडीएरी कंपनी हैं जो साथ में उत्पीड़ित हैं। यह शिकायत उनके ऑथराइज़्ड रेप्रिज़ेनटिव श्री अंकित तोमर पुत्र श्री लज्जा राम सिंह, आयु लगभग 31 वर्ष, के माध्यम से दायर की जा रही है। यह कि अभियुक्त संख्या-1 M/s एस. एस. बिल्डर्स यूनिट है, जो एक पंजीकृत साझेदारी फर्म है, जिसका पंजीकरण संख्या 399 दिनांक 20.02.2008 है। अभियुक्त संख्या-2 से 9 उक्त फर्म के साझेदार एवं विधिक प्रतिनिधि हैं। यह कि उक्त साझेदारी फर्म प्रारंभ में आठ साझेदारों से गठित थी, जिनके नाम हैं- स्व0 सुधीर कुमार कौशिक, स्व0 प्रष्यांत कौशिक, स्व0 हरि मोहन शर्मा, पूनम शर्मा, इंदर कुमार मक्कड़, वरुण मक्कड़, जगदीश मक्कड़ एवं धीरज मक्कड़। प्रशांत कौशिक की मृत्यु दिनांक 21.08.2012 के पश्चात उनकी पत्नी श्रीमती नेहा शर्मा @ नेहा कौशिक को साझेदार बनाया गया। यह कि अभियुक्त संख्या-1 M/s एस. एस. बिल्डर्स यूनिट। (पंजीकृत साझेदारी फर्म) ने एक इकाई के रूप में शिकायतकर्ताओं से धनराशि प्राप्त की, समझौते दिनांक 02.03.2013 के अंतर्गत दायित्वों को निभाने में पूर्ण विफल रही, साझेदारी विलेख में-संशोधन नहीं किया, भूमि को R-Zone में परिवर्तित नहीं कराया तथा अपने साझेदारों के माध्यम से विवादित भूमि को अवैध रूप से तृतीय पक्ष को बेचने/हस्तांतरित करने का प्रयास किया। इस प्रकार फर्म ने सामूहिक रूप से धोखाधड़ी एवं आपराधिक विश्वासघात किया। यह कि अभियुक्त संख्या-2 एवं 3 -श्रीमती पुष्पा कौशिक एवं श्री अनुराग कौशिक, जो स्व0 सुधीर कुमार कौशिक के विधिक प्रतिनिधि हैं, को यह पूर्ण जानकारी होने के बावजूद कि शिकायतकर्ताओं का उक्त भूमि एवं परियोजना में वैधानिक हित है तथा धनराशि शिकायतकर्ताओं द्वारा दी जा चुकी है, उन्होंने न तो मूल बैनामा लौटाए और न ही अग्रीमेंट के दायित्वों का निर्वहन किया, बल्कि अभियुक्त संख्या-1 के साथ मिलकर शिकायतकर्ताओं के अधिकारों को कुचलने में सक्रिय सहयोग किया। यह कि अभियुक्त संख्या 4 श्री अनंत कौशिक, जी फर्म के साझेदार तथा स्व0 हरि मोहन शर्मा के विधिक प्रतिनिधि हैं, उनके फर्म में सम्मिलित होने के पक्षात ही परियोजना भूमि को सीमित किया गया, जिससे शिकायतकर्ताओं को नुकसान पहुंचा। अभियुक्त संख्या-4 ने जानबूझकर भूमि के R-Zone परिवर्तन एवं साझेदारी संशोधन की प्रक्रिया को रोके रखा और वर्तमान में विवादित भूमि को बेचने के प्रयासों में सक्रिय भूमिका निभा रहा है। यह कि अभियुक्त संख्या-5 श्रीमती नेहा शर्मा नेहा कौशिक, अभियुक्त संख्या 6 श्री इंदर कुमार मक्कड़,

अभियुक्त संख्या-7-श्री वरुण मक्कड़, अभियुक्त संख्या-8 श्री जगदीश मक्कड़ तथा अभियुक्त संख्या-9 श्री धीरज मक्कड़, फर्म के सक्रिय साझेदार होने के नाते, शिकायतकर्ताओं से प्राप्त धनराशि, मूल बैनामा तथा समझौते की शर्तों से पूर्णतः अवगत थे, इसके बावजूद उन्होंने न तो अवैध कार्यो का विरोध किया और न ही शिकायतकर्ताओं के अधिकारों की रक्षा की, बल्कि सामूहिक षड्यंत्र के अंतर्गत विवादित भूमि को तृतीय पक्ष को बेचने/हस्तांतरित करने के प्रयासों में सहभागी रहे। तत्पक्षात पूनम शर्मा एवं हरि मोहन शर्मा के सेवानिवृत्त होने पर अनंत कौशिक को साझेदार बनाया गया तथा दिनांक 07.09.2012 को साझेदारी विलेख में संशोधन किया गया। यह कि शिकायतकर्ता एवं अभियुक्त संख्या-1 फर्म ने ग्राम मोरटा, परगना गाजियाबाद, उत्तर प्रदेश में एक ग्रुप हाउसिंग परियोजना विकसित करने का निर्णय लिया। परियोजना भूमि में खसरा संख्या 808, 809, 810, 820, 831, 832, 788, 814, 816, 818, 817 एवं 830 सम्मिलित थीं तथा इसके अतिरिक्त चक रोड एवं नाली की भूमि, खसरा संख्या 811, 812, 813, 819, 821 एवं 822 भी परियोजना हेतु आवश्यक थी, जो साझेदारी फर्म, उसके साझेदारों एवं अन्य सह-स्वामियों के स्वामित्व में थी। यह कि अभियुक्त संख्या-1 फर्म के सभी साझेदारों ने स्व0 सुधीर कुमार कौशिक के पक्ष में विशेष प्राधिकरण एवं पावर ऑफ अटर्नी निष्पादित की, जिसके अंतर्गत उन्हें समझौते करने, धनराशि प्राप्त करने, मूल बैनामा जमा रखने, नए साझेदार जोड़ने तथा परियोजना भूमि से संबंधित सभी कार्य करने का अधिकार दिया गया। यह कि उक्त प्राधिकरण के आधार पर शिकायतकर्ताओं एवं अभियुक्त संख्या-1 फर्म के मध्य दिनांक 02.03.2013 को एक अग्रीमन्ट/एमओयू संपादित हुआ। यह कि उक्त अग्रीमन्ट के अंतर्गत अभियुक्तों ने भूमि को R-Zone में परिवर्तित कराने, चक रोड व नाली की भूमि क्रय करने, म्यूटेशन कराने, भूमि पूलिंग करने, साझेदारी विलेख में संशोधन करने, शिकायतकर्ताओं को साझेदार बनाने तथा फर्म को प्राइवेट लिमिटेड कंपनी में परिवर्तित करने का दायित्व लिया। यह कि अभियुक्तों के झूठे एवं बेईमान आश्वासनों पर विश्वास कर शिकायतकर्ताओं ने धन निवेश करने तथा साझेदारी एवं विकास अधिकार प्राप्त करने की सहमति दी। यह कि समझौते के अनुपालन में शिकायतकर्ताओं द्वारा अभियुक्त संख्या-1 फर्म को कुल Rs. 1,50,60,222/- की धनराशि अदा की गई। यह कि भूमि को R-Zone में परिवर्तित कराना समझौते की पूर्व शर्त थी, जिसकी संपूर्ण जिम्मेदारी अभियुक्तों पर थी। यह कि हरि मोहन शर्मा के विधिक प्रतिनिधि के रूप में अनंत कौशिक के सम्मिलित होने के पश्चात परियोजना भूमि सीमित हो गई तथा शिकायतकर्ताओं का अधिकार केवल खसरा संख्या 808, 809, 810, 820, 831, 832, 788, 814, 816 एवं 818, कुल रकबा 7.1115 हेक्टेयर (आगे विवादित भूमि)तक सीमित रह गया। यह कि भारी धनराशि प्राप्त करने के बावजूद अभियुक्तों ने न तो भूमि का R-Zone परिवर्तन कराया, न साझेदारी विलेख में संशोधन किया, न शिकायतकर्ताओं को साझेदार बनाया और न ही फर्म को प्राइवेट लिमिटेड कंपनी में परिवर्तित किया। यह कि वर्ष 2015-2016 में स्व. सुधीर कुमार कौशिक ने रूपांतरण व म्यूटेशन आदि कराने के बहाने

शिकायतकर्ताओं से मूल बिक्री विलेख (बैनामा) अपने कब्जे में ले लिए। यह कि उक्त मूल बैनामा आज तक वापस नहीं किए गए है तथा अभियुक्तों द्वारा अवैध रूप से अपने पास रखे गए हैं। यह कि स्व0 सुधीर कुमार कौशिक एवं स्व0 हरि मोहन शर्मा की मृत्यु के पश्चात शेष अभियुक्तों ने जानबूझकर सहयोग करना बंद कर दिया और अपने दायित्वों से मुकर गए। यह कि दिनांक 21.12.2025 को अभियुक्तों द्वारा विवादित भूमि में तृतीय पक्ष अधिकार सृजित करने का प्रयास किया गया। यह कि शिकायतकर्ताओं द्वारा दिनांक 27.12.2025 को विधिक नोटिस भेजा गया तथा दिनांक 14.01.2026 को सार्वजनिक सूचना प्रकाशित कर आम जनता को अभियुक्तों से किसी भी प्रकार का लेन-देन न करने के लिए आगाह किया गया। यह कि उपरोक्त सभी उपायों- विधिक नोटिस, सार्वजनिक सूचना एवं मध्यस्थता कार्यवाही प्रारंभ करने के बावजूद अभियुक्त आज भी बिल्डरों एवं प्रपर्टी डीलरों के माध्यम से विवादित भूमि को बेचने अथवा स्थानांतरित करने का सक्रिय प्रयास कर रहे हैं। यह कि अभियुक्तों ने प्रारंभ से ही बेईमानीपूर्वक शिकायतकर्ताओं को झूठे आश्वासन देकर Rs. 1,50,60,222/- प्राप्त किए, जबकि उनका समझौते के दायित्वों को पूरा करने का कोई इरादा नहीं था, जिससे धोखाधड़ी का अपराध स्पष्ट रूप से घटित हुआ। यह कि अभियुक्तों को विशिष्ट उद्देश्य हेतु धनराशि एवं मूल बैनामा सौंपे गए थे, परंतु अभियुक्तों ने उक्त धनराशि का दुरुपयोग किया, मूल बैनामा अवैध रूप से अपने पास रखे और अब भूमि को बेचने का प्रयास कर रहे हैं, जिससे आपराधिक विश्वासघात का अपराध भी पूर्ण होता है । यह कि अभियुक्तों के उक्त कृत्य भारतीय न्याय संहिता की धारा 316, 318, 3(5) सहित अन्य संबंधित धाराओं के अंतर्गत संज्ञेय अपराध बनाते हैं। यह कि यदि तत्काल पुलिस कार्रवाई नहीं की गई, तो अभियुक्त अवैध रूप से विवादित भूमि को हस्तांतरित कर देंगे, जिससे शिकायतकर्ताओं को अपूरणीय क्षति होगी। अतः आपसे विनम्र निवेदन है कि उपरोक्त तथ्यों के आधार पर अभियुक्तों के विरुद्ध प्राथमिकी (FIR) दर्ज कर विधि अनुसार निष्पक्ष एवं प्रभावी जांच कराई जाए।प्रार्थी हस्ताक्षर अंग्रेजी अपठित मय मोहर KW BUILDCONS PVT. LTDAuket Towar Authorised Signatory अंकित तोमर (अधिकृत) के डब्लू बिल्डकन प्राइवेट लिमिटेड दिनांक: जनवरी 24, 2026.व् के डब्लू इंफ्राबिल्ड बिल्डकन। नोटः- मै है0का0 2631 विवेक मलिक प्रमाणित करता हूँ की जीडी का खुलासा व तहरीर की नकल मेरे द्वारा बोल-बोल कर शब्द व शब्द कम्प्यूटर पर का0 2173 कमल कान्त सिंह द्वारा टंकित करायी गयी। संक्षिप्त विवरणः- अभियुक्तगण 1.इंदर कुमार मक्कड़ , 2.वरुण मक्कड़, 3.जगदीश मक्कड़ 4. धीरज मक्कड़ 5. श्री अनंत कौशिक 6. श्रीमती नेहा शर्मा उर्फ नेहा कौशिक पत्नी प्रशांत कौशिक 7. श्रीमती पुष्पा कौशिक(विधिक प्रतिनिधि स्व0 सुधीर कौशिक) 8.अनुराग कौशिक (विधिक प्रतिनिधि स्व0 सुधीर कौशिक) पता फर्म संख्या-1 M/s एस. एस. बिल्डर्स यूनिट पंजीकृत फर्म के साझेदार/विधिक प्रतिनिधि द्वारा वादी के साथ -1 M/s एस. एस. बिल्डर्स यूनिट (पंजीकृत साझेदारी फर्म बनाकर आपस मे की गयी सहमति के दायित्वों को पूरा न करना षंडयन्त्र

एवं धोखाधड़ी करके वादी से धनराशि प्राप्त कर एवं आपराधिक विश्वासघात करना व धमकी देना।

13. Action taken: Since the above information reveals commission of offence(s) u/s as mentioned at Item No. 2.
(की गयी कार्यवाही : चूंकि उपरोक्त जानकारी से पता चलता है कि अपराध करने का तरीका मद सं. 2 में उल्लेख धारा के तहत है |)

(1) Registered the case and took up the investigation: (प्रकरण दर्ज किया गया और जांच के लिए लिया गया): **or (या)**

(2) Directed (Name of I.O.) (जांच अधिकारी का नाम): INS **Rank (पद):** I (Inspector)

No. (सं.): **to take up the Investigation (को जांच अपने पास में लेने के लिए निर्देश दिया गया) or (या)**

(3) Refused investigation due to (जांच के लिए):

or (के कारण इंकार किया या)

(4) Transferred to P.S. (थाना): **District (ज़िला):**
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.
(शिकायतकर्ता / सूचनाकर्ता को प्राथमिकी पढ़ कर सुनाई गयी, सही दर्ज हुई माना और एक कॉपी निशुल्क शिकायतकर्ता को दी गयी |)

R.O.A.C.(आर. ओ .ए .सी.)

14 Signature/Thumb impression of the complainant / informant.(शिकायतकर्ता / सूचनाकर्ता के हस्ताक्षर / अंगूठे का निशान):

15 Date and time of dispatch to the court (अदालत में प्रेषण की दिनांक और समय):

Signature of Officer in charge, Police Station
(थाना प्रभारी के हस्ताक्षर)

Name SO MADHUBAN
Rank SI (Sub-Inspector)
No.

Attachment to item 7 of First Information Report
(प्रथम सूचना रिपोर्ट के मद 7 संलग्नक):
Physical features, deformities and other details of the suspect/accused:
(If known / seen)
(संदिग्ध / अभियुक्त की शारीरिक विशेषताएँ, विकृतियाँ और अन्य विवरण :
(यदि ज्ञात / देखा गया))

S.No.(क्र.सं.)	Sex (लिंग)	Date/Year of Birth (जन्म तिथि / वर्ष)	Build (बनावट)	Height (cms.) (कद (से॰मी॰))	Complexion (रंग)	Identification Mark (s) (पहचान चिन्ह)
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**
1	पुरुष					

2	पुरुष					

3	पुरुष					

4	पुरुष					

5	पुरुष					

6	महिला					

7	महिला					

8	पुरुष					

Deformities/ Peculiarities	**Teeth (दाँत)**	**Hair (बाल)**	**Eyes (आँखें)**	**Habit(s) (आदतें)**	**Dress Habit(s) (पहनावा)**
8	**9**	**10**	**11**	**12**	**13**

Language /Dialect (भाषा/बोली)	Place Of (का स्थान)					Others (अन्य)
	Burn Mark (जले हुए का निशान)	Leucoderma (लुकोदेर्मा (सफ़ेद धब्बे))	Mole (मस्सा)	Scar (घाव)	Tattoo (गूदे हुए का)	
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.

(यह क्षेत्र तभी दर्ज किए जाएंगे यदि शिकायतकर्ता / सूचनाकर्ता संदिग्ध / अभियुक्त के बारे में कोई एक या उससे अधिक जानकारी देता है |)