

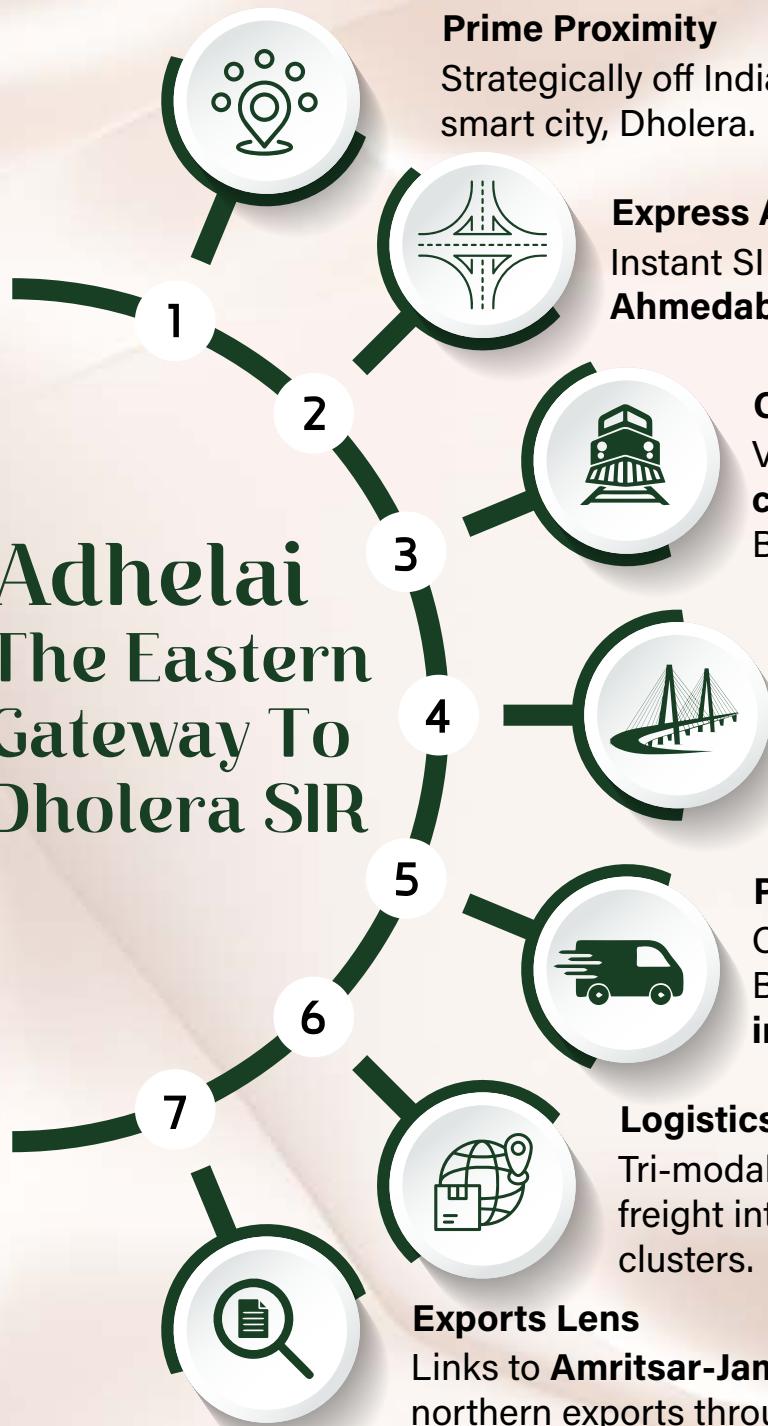


EXPRESSWAY RETREAT



Adhelai

The Eastern Gateway To Dholera SIR



Prime Proximity

Strategically off India's first **IGBC Platinum-rated** greenfield smart city, Dholera.

Express Access

Instant SIR connectivity from NH751,
Ahmedabad-Dholera Expressway

Coastal Rail Framework

Vital segment of the proposed **924-km corridor** linking Khambhat, Dholera, and Bhavnagar.

Sea-Link edge

Upcoming Dahej-Bhavnagar **rail sea-link** quick links Adhelai to Dahej

Port Fast-Track

Coastal corridor unlocks quick access to Bhavnagar Port, elevating Adhelai's **investment edge**.

Logistics Multiplier

Tri-modal supremacy with coastal, rail, sea-link serves as freight interchange for **DSIR's** semiconductors/electronics clusters.

Exports Lens

Links to **Amritsar-Jamnagar** Economic Corridor facilitating northern exports through Jamnagar, Kandla.

A Milestone Address

Bang On
SIR Recreation Zone



0 Point Km From
SIR Boundary

Adjacent To
Reliance Commercial Land



2 Kms From
Ahmedabad Dholera
Expressway



15 Mins From
Velavadar Blackbuck
Sanctuary



4 Mins From
Adhelai Diamond Circle



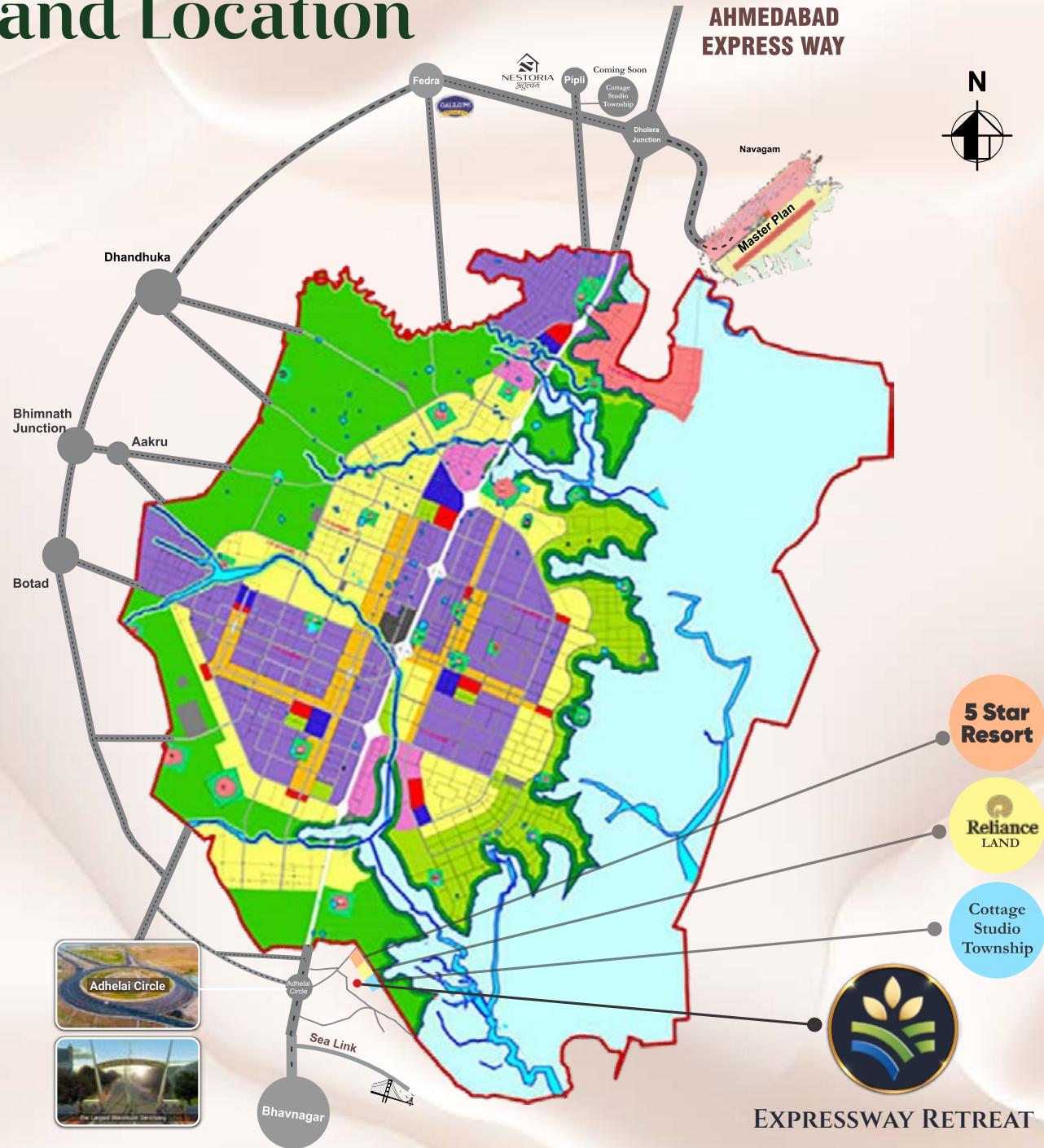
5.5 Acres
Planned Township
With In-built
Amenties



Project Amenities



Land Location



Layout



Inventory List

PLOT NO.	CARPET Area SQ.YAR	SUP.BUILTUP Area SQ.YAR	PLOT NO.	CARPET Area SQ.YAR	SUP.BUILTUP Area SQ.YAR	PLOT NO.	CARPET Area SQ.YAR	SUP.BUILTUP Area SQ.YAR	PLOT NO.	CARPET Area SQ.YAR	SUP.BUILTUP Area SQ.YAR	PLOT NO.	CARPET Area SQ.YAR	SUP.BUILTUP Area SQ.YAR
1	147.05	261.06	31	89.01	158.02	61	89.01	158.02	91	89.01	158.02	121	94.84	168.38
2	152.37	270.51	32	89.01	158.02	62	89.01	158.02	92	89.01	158.02	122	107.49	190.83
3	151.18	268.40	33	89.01	158.02	63	89.01	158.02	93	89.01	158.02	123	116.73	207.23
4	149.99	266.29	34	89.01	158.02	64	89.01	158.02	94	89.01	158.02	124	107.49	190.83
5	148.80	264.17	35	89.01	158.02	65	65.79	116.80	95	107.49	190.83	125	94.84	168.38
6	147.61	262.06	36	89.01	158.03	66	65.78	116.78	96	116.73	207.23	126	94.84	168.38
7	146.42	259.95	37	89.02	158.05	67	65.78	116.78	97	107.49	190.83	127	116.92	207.57
8	145.23	257.83	38	89.01	158.02	68	111.94	198.72	98	89.01	158.02	128	112.54	199.79
9	88.99	157.99	39	94.84	168.38	69	111.94	198.72	99	89.01	158.02	129	89.01	158.02
10	89.01	158.02	40	94.84	168.38	70	65.78	116.78	100	89.01	158.02	130	89.01	158.02
11	94.84	168.38	41	107.51	190.87	71	65.78	116.78	101	89.01	158.02	131	89.01	158.02
12	94.84	168.38	42	116.75	207.26	72	65.79	116.80	102	89.01	158.02	132	89.01	158.02
13	107.51	190.86	43	107.51	190.86	73	84.55	150.10	103	131.09	232.74	133	89.01	158.02
14	116.75	207.26	44	94.84	168.38	74	65.78	116.78	104	126.72	224.96	134	107.49	190.83
15	107.51	190.86	45	94.84	168.38	75	65.78	116.78	105	89.01	158.02	135	116.73	207.23
16	94.84	168.38	46	89.01	158.02	76	65.78	116.78	106	89.01	158.02	136	107.49	190.83
17	94.84	168.38	47	89.02	158.05	77	65.78	116.78	107	89.01	158.02	137	89.01	158.02
18	89.01	158.01	48	89.02	158.03	78	94.95	168.57	108	89.01	158.02	138	89.01	158.02
19	89.00	158.00	49	89.01	158.02	79	99.99	177.52	109	89.01	158.02	139	89.01	158.02
20	89.01	158.02	50	89.01	158.02	80	71.74	127.37	110	107.49	190.83	140	89.01	158.02
21	89.01	158.02	51	89.01	158.02	81	71.74	127.37	111	116.73	207.23	141	89.01	158.02
22	89.01	158.02	52	89.01	158.02	82	127.95	227.16	112	107.49	190.83	142	109.83	194.98
23	89.01	158.02	53	89.01	158.02	83	87.74	155.77	113	89.01	158.02	143	143.82	255.32
24	89.01	158.02	54	89.01	158.02	84	65.78	116.78	114	89.01	158.02	144	146.68	260.41
25	89.01	158.02	55	107.51	190.86	85	81.10	143.97	115	89.01	158.02	145	145.72	258.71
26	89.01	158.02	56	116.75	207.26	86	85.14	151.15	116	89.01	158.02	146	144.77	257.01
27	107.51	190.87	57	107.51	190.86	87	65.78	116.78	117	89.01	158.02	147	143.81	255.31
28	116.75	207.26	58	89.01	158.02	88	73.10	129.78	118	124.01	220.15	148	142.86	253.62
29	107.51	190.86	59	89.01	158.02	89	133.81	237.55	119	119.63	212.38	149	141.90	251.92
30	89.01	158.02	60	89.01	158.02	90	89.01	158.02	120	94.84	168.38	150	151.08	268.22



Enjoy Your Lifestyle Of Choice



Enjoy Your Lifestyle Of Choice





EXPRESSWAY RETREAT

**Total Area - 26,536 Sq. Yard
Total Area - 2,38,824 Sq. Ft.**

**On Dholera to Bhavnagar Expressway Road
Near By - Dholera 250 Mtr. Wide Express Way
& Dholera SIR Boundary**



EXPRESSWAY RETREAT

~~₹ 10,999/-~~ ₹ 8,999*/- Sq. yard

Plot Configuration

Smart Plots

100-150 sq. yd

Signature Plots

150 – 250 sq. yd

Grande Plots

250 Onwards

Pricing (All categories)

Pre-Launch BSP*

₹ 8,999 / sq. yd

Launch BSP

₹ 10,999 / sq. yd

Payment Plan (Plot Cost)

Token/EOI: ₹ 1 lakh | 50% within 15 days
Remaining 50% within 30 days

Other Charges

GST and Registry as applicable

Timely Payment Discount (Only Active Offer)

Timely Payment: ₹ 250 / sq. yd

Preferential Location Charges (PLC)

5% – 10% as applicable

Note: • Development Charges: ₹ 1,000 + Escalation, If any, at the Time of Development

- Charges at the time of Registry : EDC: ₹ 250 per sq. yd., IDC: ₹ 250 per sq. yd., Electrification Charges: ₹ 250 per sq. yd.; Maintenance Infrastructure Charges: ₹ 250 per sq. yd.

IndusInd Bank

DHAROHAR LAND CORPORATION PVT LTD
SCAN & PAY



UPI ID: pos.5351721@indus



Bank Details

Company Name	DHAROHAR LAND CORPORATION PRIVATE LIMITED
Bank Name	INDUSIND BANK
Branch	SECTOR-18, NOIDA
IFSC Code	INDB0000036
Account No.	253003042020

N.A. Order {192P1}

કલેક્ટર અને ચિલ્ડા મેહિસ્ટ્રેટની કચેરી, લાયનગર
કાઠ કચેરી, મોતીબાગ રોડ, લાયનગર - ૩૫૪૦૦૧ (ગુજરાત)

ફોન નંબર : ૦૨૬૮-૨૪૨૬૬૭૭ | ઈ-મેઇલ : collector-bav@gujarat.gov.in

ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૯૭૦ ની ઉલમ-ઇય ફેલા | બિલમેતી - રફ્ઝાંડ |

254 v. 77714/05/03/2021

विद्यालय :

- (1) અસરાણી જમતન વિશુલે કૃતાત્મક
દ્વારા પ્રાપ્ત હતી. 10/3/2012 રીતે 91 શિલ્પિકર, ચિત્ર, અનુભાવ-364004 ને 10/15/08/2025 ને ઘોણાત્મક વર્ષ
(A.3140520259109) તરફ દેખાયાનું
(2) મુશ્કુ જમતન પ્રાપ્તિકર હતી. 10/6/2012 ને ડાયમ - YC, 54, 55 નામ નાથ
(3) ગુજરાતી ચારીની પ્રાપ્તિકર હતી. 10/2 ને નિયમ 51, 100, 101, 102
(4) અસરાણી પ્રાપ્તિકર વિશુલેન હતી ને ધારા/1005/ધારા/3 માટે 03/03/2002
(5) અસરાણી પ્રાપ્તિકર વિશુલેન હતી. ધારા/1020/1/ધારા/3 માટે 04/04/2016
(6) અસરાણી પ્રાપ્તિકર વિશુલેન હતી ક્રમાંક 545. ડાય/ટીપી/૧૨૨૦૬/૦૫૬/૧૧.૧.૧.૩૩/૦૩/૨૦૧૧
(7) અસરાણી પ્રાપ્તિકર વિશુલેન હતી ક્રમાંક 546. ધારા/૧૦૧/૧૪૫/૪/૧૦.૦૧/૨૦૧૦
(8) અસરાણી પ્રાપ્તિકર વિશુલેન હતી ક્રમાંક 547. ધારા/1020/1/ધારા/3 માટે 12/02/2016
(9) નામ કોડિઝ ની (સ્ટેમ પ્રસ્તુત) ને 10/28/08/2025 ને ઘરિયાય
મધ્યાત્માર અને કૃતિપણ ની (ALT) ને 10/01/09/2025 ને ઘરિયાય
ડેઝાઇનિંગ એન્સેપ્ટ ની ને 10/28/08/2025 ને ઘરિયાય
(10) અસરાણી પ્રાપ્તિકર વિશુલેન

卷之四

વયાપ્ત લેટેટ અમ (૧) ની આચાર તથ સોનાનામાં મી ખાત્રદાયી કલાકા વિકૃતા પુરતામાં બે મોષે ઘેરેણાઈ રહ્યા હશે. જાળવાના પછી વિભાગીય વિભાગના ના માટેનાર ના માટેનાર/અંગેન ન. ૧૯૨૧ ન કોણો ૨૨,૧૮૮૦ ધો.ધી. ની જીવિન બેઠે ગુજરાત જમીન મેલ્લા અનીનિયમ-૧૯૮૫ ની કાલાં-૮૫ ડેની વિનાનીયતા કેનું માટે પરાયાની આપણા લિનેની ડેલી હૈ.

८. स्थायीवाली क्रमांकना ग्राम नमुना नं. ०/१८ मध्ये असलेलोनी विज्ञा नवीकृतीचा			
स्थायीवाली नमुना	वर्गीकृती	क्रमांकना ग्राम (वातावर. नं. ५३३)	नमुनाचा स्थायीवाली
सरदी/वर्षाक नं. १९२५	२२,४४०.००	काळजाई विकास योगदान	पुढी राटण (कुटुंब)



Validity unknown
Signed by : A D Khatavat
Date : 2025.10.01 11:22:30 IST

6142925100009057

Open Th

document in Adobe Acrobat Reader to verify the info.

3. વસુલ કરવામાં આવેલ કરવેશની વિગત નીચે મુજબ હો

દિનાં ખાતે લખી તા.07/10/2025 -L570000135500350710258786

ક્રમાંક નિયમ	નામ	માનવબળ કોન્ફરન્સ (ચો.મે.)	દર કુ. પણી ચો.મે.	તુલા રૂપાં હ.
ગુપ્તાત કે	569-0035-00-800-01	22,188.00	2.00	44,376.00
વિશેષ ગ્રામ	570-0015-00-101-01	22,188.00	0.10	2,219.00
લોકન કે	574-0029-00-103-01	22,188.00	0.05	1,109.00
મિલાન ઉપકર	575-0045-00-108-01	22,188.00	0.05	1,109.00
માધ્યમિક શૈ	577-0029-00-106-01	22,188.00	---	3,600.00
સ્ટેપ જુનિયર વક્રી વિસ્તાર	1473-0030-02-800-01	22,188.00	---	14,119.00
			કુ. ર.	66,532.00

૫. ઉપર્યુક્ત તાત્પર નીકળો પ્રયોગ લેજ મેરો વિચારણ તા. શાસનગ્રંથ ક્રમ બાયનનાને લા જારી/વિધી નં. ૧૯૨૧/૧ ના કોર્ટો ૨૨,૧૮૦ મો.પી. ની કાર્યાલાયે હરાતોને અધિકત જુદ્ગત જીવાન મહેસૂલ અધિકિયમ-૧,૦૦૦ ની કાલમ-૫૪ દેણી નિર્ણયેની ક્રમ (રાખેલ) એકે પરાવણગી આપ્યા છુદી રૂપનાં આવે છે.

三一



Validity unknown
Signed by : A D Kulkarni
Date : 2025.10.09-11:22:30 IST

Courtesy: NBC, Gujarat

Application No. 314082025011

Order No.777714-05/003/2025 Page 1 of

Courtesy: ABC, Gujarat

Application No. 21405202901369 Order No. 77714/05/003/2025 Page 2 of

© 2019 Pearson Education, Inc.

Property Card

Reliance Land Registry

સબ રજુસ્ટ્રાર	S.R.O - Bhavnagar-4 RURAL(Tarasmiya)	ઓડિસમાં નોંધાવેલ દસ્તાવેજની વિગત								
દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની ડોર્ટના હુકમનામા અથવા આંદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાઈનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની ડોર્ટના હુકમનામા અથવા આંદેશના સંબંધમાં વાઈનું નામ	સર્વો નંબર પેટા વિલ્ખણ નંબર જોકે અને ઘર નંબર જોકે એટાં પણ હોય તો) આકાર અથવા જુડી આપવામાં આવે તારે તે (જો કંઈ પણ હોય તો)	દસ્તાવેજનો પક્ષકાર અને ઉદ્દેશ્ય (આજા પટાના ઉદ્દેશ્યમાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે રાખવાનું)	નોંધાવીની તારીખ સહીની તારીખ	અનુકૂમ, વોલ્યુમ અને પ્રક નંબર	શેરો				
મીતાબેન મનોજભાઈ સાવલા પ્રોત્િબેન પારસભાઈ સાવલા અવનીબેન ધરેનભાઈ સાવલા રૂપેશભાઈ ઠાંતિલાલ સાવલા શીતલાબેન રૂપેશભાઈ સાવલા વિગતો દ્વારાની જાણુ માટે જ દે જેને સત્તાવાર નકલ તરીકે ગણ્યવામાં આવ્યો નાંની	RELIANCE PROGRESSIVE TRADERS PRIVATE LIMITED ની અપ્રિકૃત વ્યક્તિની પટેલ આનન્દ નારણભાઈ	ગામનું નામ : અધેળાઈ પરિશીલન-૧ નામની જાણુ માટે જ દે જેને સબ-ડિસ્ટ્રિક્ટ અને તાલુકા ભાવનગર, મોજે- અધેળાઈ ગામની સીમના સર્વોખ્લોક નંબર-૧૯૪ પેઢી ૩ ના ખાતા નંબર:- ૨૮૪ ની હેંઓ-ચોમી ૧-૫૬-૦૪ થાને કે ૧૭૯૦૪ ચોરસમીટર પેતીની જમીન, પરિશીલન-૨ - રજુસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિક્ટ ભાવનગર સબ-ડિસ્ટ્રિક્ટ અને તાલુકા ભાવનગર, મોજે- અધેળાઈ ગામની સીમના સર્વોખ્લોક નંબર-૧૯૪ પેઢી ૨ ના ખાતા નંબર:- ૨૮૪ ની હેંઓ-ચોમી ૧-૫૧-૮૮ થાને કે ૧૬૧૮૮ ચોરસમીટર પેતીની જમીન, , પરિશીલન-૩ - રજુસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિક્ટ ભાવનગર સબ-ડિસ્ટ્રિક્ટ અને તાલુકા ભાવનગર, મોજે- અધેળાઈ ગામની સીમના સર્વોખ્લોક નંબર-૧૯૪ પેઢી ૩ ના ખાતા નંબર:- ૨૮૪ ની હેંઓ-ચોમી ૧-૫૧-૮૮ થાને કે ૧૬૧૮૮ ચોરસમીટર પેઢી જ દે જેને હેંઓ-ચોમી ૧-૨૧-૩૮ થાને કે ૧૨૧૩૮ ચોરસમીટર પેતીની જમીન,	માલિકી ફેરાતપરવેચાલ ગાવ્યો રૂ.4200000000 રૂ.4200000000	01/05/2023 01/05/2023	2569	વિગતો દ્વારાની જાણુ માટે જ દે જેને સત્તાવાર નકલ તરીકે ગણ્યવામાં આવ્યો નાંની	વિગતો દ્વારાની જાણુ માટે જ દે જેને સત્તાવાર નકલ તરીકે ગણ્યવામાં આવ્યો નાંની	વિગતો દ્વારાની જાણુ માટે જ દે જેને સત્તાવાર નકલ તરીકે ગણ્યવામાં આવ્યો નાંની	વિગતો દ્વારાની જાણુ માટે જ દે જેને સત્તાવાર નકલ તરીકે ગણ્યવામાં આવ્યો નાંની	વિગતો દ્વારાની જાણુ માટે જ દે જેને સત્તાવાર નકલ તરીકે ગણ્યવામાં આવ્યો નાંની
વિગતો દ્વારાની જાણુ માટે જ દે જેને સત્તાવાર નકલ તરીકે ગણ્યવામાં આવ્યો નાંની										
વિગતો દ્વારાની જાણુ માટે જ દે જેને સત્તાવાર નકલ તરીકે ગણ્યવામાં આવ્યો નાંની										
વિગતો દ્વારાની જાણુ માટે જ દે જેને સત્તાવાર નકલ તરીકે ગણ્યવામાં આવ્યો નાંની										

Ankit Aditya Pradhan

Founder Chairman & Managing Director

B.Tech, MBA - IMT

The Making of **VIRAAJ VENTURES**

Embracing diversity for a better tomorrow

Viraaj Ventures creates sustainable businesses defined by strategy innovation, technology adoption, and scalability. We value nurturing and investing in concepts that promote sustainable growth and incorporate eco-friendly strategies into viable business models that positively impact the planet.

We thrive on leveraging the interconnectedness of sectors to galvanise people and opportunities in IT enlistment & recruitment, wealth management & BFSI, legal & corporate advisory, real estate & infrastructure development, and structural & civil engineering consulting.

Viraaj Ventures

Group of Companies





EXPRESSWAY RETREAT

EXPRESSWAY RETREAT

- 📍 Sovereign Corporate Towers, 3rd Floor,
Plot No: A-143, Sector-136, Noida, UP 201304
- 📞 +91 75 0000 1010
- ✉️ land@dharoharlandcorp.com
- 🌐 www.dharoharlandcorp.com