



THREE VISIONS. ONE FUTURE.



AURYA CITY

PREMIUM LIVING • PRIME LOCATION • PROMISING FUTURE.

WELCOME TO

AURYA CITY

WHERE TOMORROW BEGINS TODAY.

NEAR INDIA'S FIRST GREENFIELD SMART CITY

DHOLERA, GUJARAT



PREMIUM
LIVING



PRIME
LOCATION



PROMISING
FUTURE



SUSTAINABLE
LIFESTYLE

AURYA CITY



www.trivionestates.com

GLOBAL LEADERS INVESTING

POWERING A SUSTAINABLE TOMORROW



- **Tata Group:** ₹91,000 Cr (Semiconductor Fab)



- **Reliance:** ₹5.95 Lakh Cr (Gujarat Green Energy Hub)



- **Adani Group:** ₹3 Lakh Cr (Data Center & Green Energy)



- **ReNew Power:** ₹12,000 Cr (Solar Plant)



- **Tsingshan Group:** ₹21,000 Cr (EV Battery Manufacturing)



- **NextGen & Hitachi:** ₹1,500 Cr (Semiconductor Fab and Power Electronics)



- **Vedanta-Foxconn:** ₹1.54 Lakh Cr (Semiconductor and Display Plant)



adani



HITACHI
Inspire the Next

SIEMENS



LANDMARK DEVELOPMENT

STRATEGICALLY CONNECTED.
BUILT FOR THE FUTURE.



6-LANE
EXPRESSWAY



RAPID
TRANSIT SYSTEM



SEA PORT
ACCESS



INTERNATIONAL
AIRPORT

BUILT FOR INDUSTRY. DESIGNED FOR GROWTH.



SMART
UTILITIES



STRATEGIC
CONNECTIVITY



INDUSTRIAL
EXCELLENCE

AURYA CITY

• 250 ACRE SMART TOWNSHIP •

BUILDING A BETTER TOMORROW

250
— Acres —
Smart Township



COMMERCIAL
Shopping Complex



GREEN PARKS
Landscaped Gardens



24/7 SECURITY
CCTV Surveillance



SMART UTILITIES
Underground Lines



WIDE ROADS
12 & 9 Meter
Internal Roads



24/7 SERVICES
Uninterrupted Supply



APPROVALS & SECURITY

- ✓ Gujarat Government Approved
- ✓ Fully Paid Land By Developer
- ✓ Clear & Non-Agricultural Titles
- ✓ 24/7 Gated Community Security



DEVELOPMENT & LIFESTYLE

- ✓ Possession in 6-9 Months
- ✓ Wide Internal Roads (12 & 9 Meter)
- ✓ Modern Clubhouse & Green Parks
- ✓ Underground Utilities & Drainage

— WHERE TOMORROW BEGINS TODAY —

AURYA CITY

PREMIUM LIVING. PRIME LOCATION. PROMISING FUTURE.

1ST GREENFIELD SMART CITY OF INDIA

TOTAL AREA 920 SQKM

35 KM

37 KM



DEVELOPABLE AREA
422 SQKM



AREA UNDER CRZ
340 SQKM



AREA OUTSIDE CRZ
580 SQKM



POPULATION
2 MILLION



EMPLOYMENT
0.8 MILLION

INFRASTRUCTURE BOOST

TOTAL AREA
920 SQ KM

DEVELOPABLE AREA
422 SQ KM



INVESTMENT FOR
ACTIVATION AREA
₹3,351 CR



TARGETED
RESIDENT
POPULATION

20 LAKH



TARGETED
JOBS
8.7 LAKH

DMC

Gandhinagar

Bavla

Ahmedabad

Bhogtara

Dholera

Dahej

CONNECTIVITY



RAIL

Mass Rapid Transit
System | Rs 6,700 cr

Bhimnath to Dholera
freight rail line | 28km,
Rs 300 cr



ROAD

Six-lane
expressway
from
Ahmedabad
to Dholera |
Rs 7,000 cr



AIRPORT

Investment | Rs 2,123 cr
Comprising two runways |
2,910 metres & 4,000 metres
Special project | 5,000MW
Solar Park – Rs 25,000 cr

Dholera SIR is rapidly evolving into a global manufacturing and trading hub,
attracting significant investments across key sectors.

KEY SECTORS



Semiconductors & Electronics



Automotive & Ancillaries



Heavy Engineering



Renewable Energy



Defence & Aerospace

INFRASTRUCTURE



Dholera International Airport



Ahmedabad–Dholera Expressway



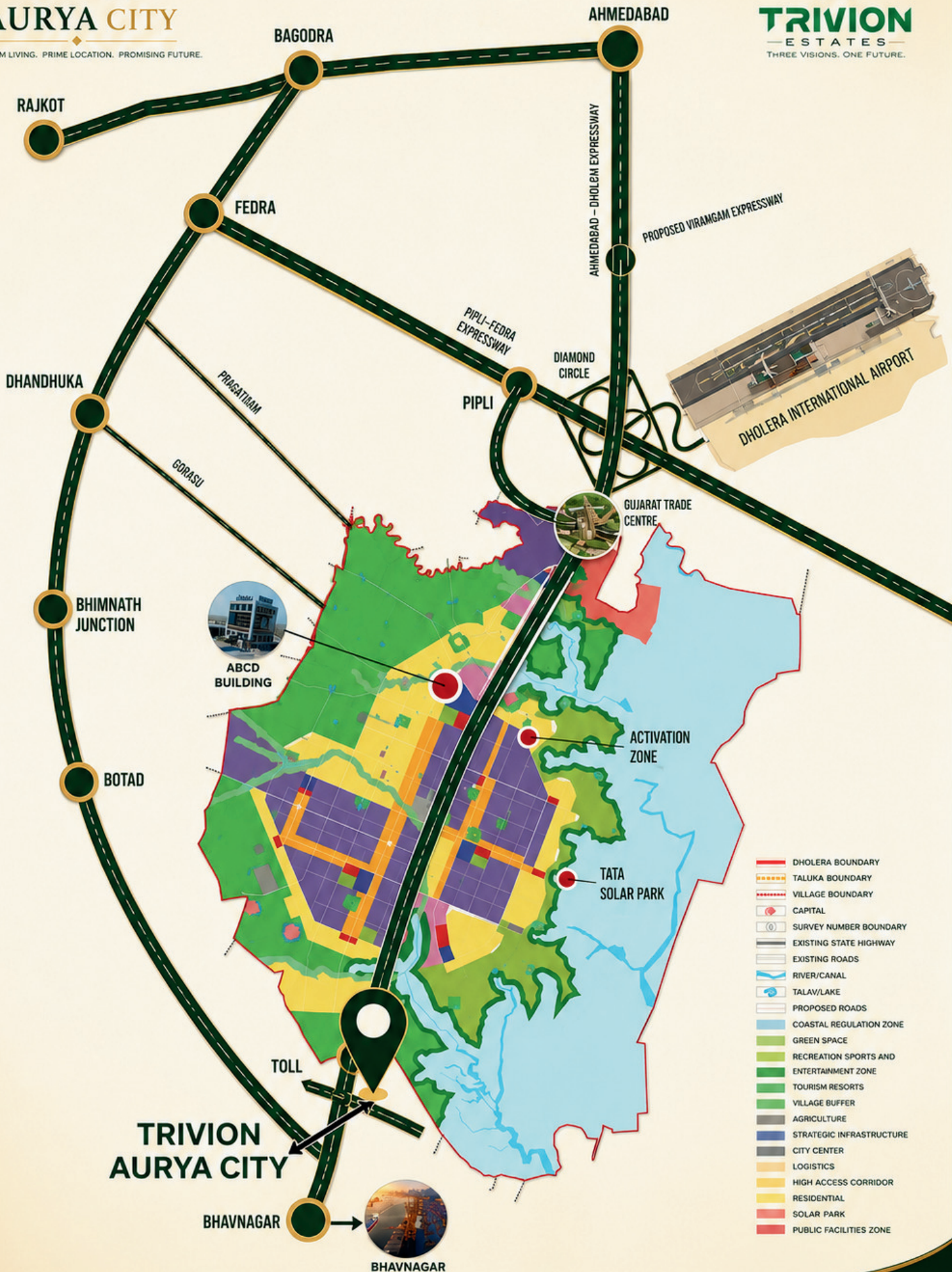
Vande Metro Rail Connectivity



5,000 MW Solar Park



Dedicated Freight Corridor





AREA CHART		
PLOT NO.	AREA	TOTAL AREA
01 -	283	203.16
02 - 12	200	2200
13	275	2750
14 - 25	200	2400
26	348	3480
27 - 48	200	4400
49 - 50	199.86	391.76
51 - 72	200	4400
73	413.67	413.67
74	157	137
75 - 109	100	3500
110 - 111	195.21	386.42
112 - 119	100	800
120	255	255
120	256	114
141	114	116
142	110	110
143	101.38	101.38
144	116.59	116.59
144	115.57	115.57
145	88.38	88.38
145	608	608
147	94	84
148	94.34	94.34
149	117.67	117.67
151	128.67	128.67
152	174.65	174.65
154	180	180
155	211.26	211.26
156	205.23	205.23
157	220.20	250.20
160	108	208
168 - 170	58	174
171	108	106
172 - 179	200	1600
180	173.5	173.5
181	165	165
182	167.84	167.84
183	185.21	185.21
184	172.12	172.12
182	169	169
186	168.88	168.88
187	151.15	151.12
188	138.85	138.81
190	201.44	201.44
191 - 204	100	1400
205 - 265	244.78	6046.06
260	24.8	241
266 - 276	175.55	1286.55
277	390	1080
278	165.88	167.26
279	100.36	105.26
281	105.36	103.76
283	105.84	103.84
280	105.69	100.75
285	19.5	15.67
280	105.82	103.62
287	101.81	105.51
288	101.62	101.62
290	100.79	100.49
291	99.87	95.87
292	99.51	99.51
294	99.51	99.51
296	100.20	100.20
294	100.56	100.52
296	100.56	100.56
296	100.56	100.56
290	101.27	101.27
308	102.62	102.62
309	103.66	102.65
306	102.85	102.65
306	104.85	103.82
306	100.52	100.63
308	105.12	96.83
309	100.68	96.87
306	95.51	91.61
309	100.45	93.4
309	30.8	103.82
307	30.8	101.82
307	201.92	201.92
308	192.12	180.12
309	180	170
307	175	175
329 - 367	200	5800
368 - 369	193.21	386.42
370 - 380	100	2900
380	218	218
400	332	322
401 - 419	200	3800
420	360	360
422 - 440	193.20	176.60
441	128.35	176.75
442	34.86	2000
443	106.66	206
449	108.66	106.45
452	96.58	106.57
472	376	335
484	360	2630
484	10.6	56.87
485	1619	96.87
507	128.54	26.54
538	328.34	325.54
538 - 540	330	312
543	100	900
548 - 550	290.81	290.81
552 - 530	106.64	106.64
553	1246	1246
TOTAL		84,577

PROJECT NAME: Trivion Estates Aurya City, Kotda, Gujarat	NOTES & INFORMATION : 1. ALL DIMENSIONS ARE IN FEET. 2. DIMENSIONS TO BE READ AND NOT MEASURED. 3. ALL SERVICES DRAWINGS TO BE STRICTLY READ IN CONJUNCTION WITH ARCHITECTURAL DRAWINGS.	NORTH: 	TOTAL PLOT AREA 29.50 ACRE OR 1,42,791.00 SQ.YD.		AREA IN SQ.YD.				TOTAL AREA	
			PLOT AREA	33,787 SQ.YD.	PLOT SIZE	CARPET AREA	SUPER AREA	UNIT NO.	CARPET AREA	SUPER AREA
			COMMERCIAL	780 SQ.YD.	30'x60'	200	337.66	187 NOS.	37,400	63,142
			TOTAL AREA	84,577 SQ.YD.	20'x45'	100	168.83	254 NOS.	23,400	39,506
			ROAD AREA	43,894 SQ.YD.	17'x30'	58	97.92	6 NOS.	348	587.52
			PARK AREA	14,218 SQ.YD.	AS/LOCATION	AS/LOCATION	AS/LOCATION	126 NOS.	23,429	39,556
			TOTAL AREA	58,203 SQ.YD.	TOTAL			553 NOS.	84,577	1,42,791
			TOTAL 58.23% SALEABLE AREA							

GDA APPROVED LAYOUT

PROPOSED RESIDENTIAL LAYOUT PLAN OF S.No. 53/193, H.C.S. 18, 3A/193, T.R. 18/2003 G.S. 14/193, VILLAGE : KOTODA, TAL : BIKANAGAR, DIST : BIKANAGAR



PROPERTY CARD

16/01/2026 08:04 AM तक

आवेदन संख्या 202662295

जिला: भावनगर

शहर सर्वेक्षण कार्यालय: भावनगर 2

वार्ड: कोटडा (विन्धवी)

आवेदन संख्या: 202662295	संपत्ति कार्ड	55	प्लॉट: GJ615745169240
जिला: भावनगर	शहर सर्वेक्षण कार्यालय: भावनगर 2	वार्ड: कोटडा (विन्धवी)	
शहर सर्वेक्षण संख्या	प्लॉट संख्या	Fa.plo.no.	खेपल (वर्ग मीटर)
NA42/p1		119585	सी C
Sata ग्राम	गुजरात में 1879 के शेड्यूल 48 के तहत सरकार को देने के लिए एंजिनिअर जमीन।	सरकार को दिए जाने वाले क्लिफ्टा एके स्लम और शेड्यूल 48 डेट के बारे में जानकारी	3.17938
गोपनीयता	2026 में हक का आधार समाप्ति के आधार पर (जहां तक पता लगाया जा सके)		
जो जमीन	अरविंदभाई करनलाल साह		
	अधिकृत के द्वारा दिए गए (जब तक वे पता नहीं हुए)		
	यह कार्ड कलेक्टर श्री, भावनगर के नॉन-पुनीकृत-पर ऑर्डर नंबर 4/14/05/009/2026 तारीख 01/01/2026 के ऑर्डर के गांव संपत्ति नंबर 6 का नोट नंबर 1370)		
पट्टा:			
अन्य नोट:	(1) दिनांक: 16/09/08 से [499]		
एक और नोट:			
संश्लिष्ट नंबर जारी तारीख	परिचालन का विवरण	नए डिवाइडर (5) या अन्य सेवाएँ	निपटारे (रीकॉर्ड, अस्वीकृत) हस्ताक्षर और दिनांक

NA CERTIFICATE

कलेक्टर और जिला मजिस्ट्रेट कार्यालय, भावनगर

कलेक्टर ऑफिस, मोतीबाग रोड, भावनगर - 364001 (गुजरात)

फोन नंबर: 0278-2428822 ई-मेल आईडी: collector-bav@gujarat.gov.in

गुजरात भूमि राजस्व अधिनियम-1879 की धारा-65 के अंतर्गत [गैर-कुछि - बहुव्यंशीय उपयोग]

हक पं. 4/14/05/009/2026
01/01/2026 तक

पर के लिए प्रयाः-

- आवेदक श्री अरविंदभाई करनलाल साह
निवास, राजनी मंदिर के पास, मुहल, मुंडासन, सावकोठा, भुवतसन सावकोठा-383325 अंतिमाइन
आवेदन दिनांक 01/11/2025 (पं. 31405202501956) और रूप पत्र
- मुंबई भूमि राजस्व अधिनियम 1879 की धाराओं 48, 65, 66 और 67
- गुजरात भूमि राजस्व नियम, 1972 के नियम 81, 100, 101, 102
- सरकार राजस्व विभाग संकल्प संख्या बीटीए/425/425/के दिनांक 01/07/2008
- सरकार के राजस्व विभाग का परिपत्र संख्या: सीटीए/102018/327/के दिनांक 08/05/2018
- सरकार राजस्व विभाग संकल्प संख्या: खप/सीटी/20209/769/11/एच.1 दिनांक 31/03/2011
- सरकारी राजस्व विभाग संकल्प संख्या: सीटीए/102018/425/के दिनांक 09/01/2019
- सरकार के राजस्व विभाग का परिपत्र संख्या: सीटीए/102018/425/के दिनांक 12/02/2019
- मयतलदार एवं भूमि पंच की (एमपाटी) की राय दिनांक 18/11/2025 डीएन/नवागुल 8 से वार्ड से की राय दिनांक 03/12/2025
- अंतिम विद्वत्ता पर अंत्य का विवरण

आवेदः-

याचिकाकर्ता श्री अरविंदभाई करनलाल साह, गांव कोटडा, ता. भावनगर, जिला भावनगर, सर्वेक्षण/ब्लॉक संख्या 42/पी1, क्षेत्र 1,19,585.00 वर्ग मीटर द्वारा लिए गए अर्द्धवर्ष (1) के अवधि और शेष पत्र में गुजरात भूमि राजस्व अधिनियम-1879 की धारा-65 के तहत गैर-कुछि अर्द्धवर्ष के लिए व अनुमति का अनुरोध किया है।

2. गांव संपत्ति नंबर 7/12 में विद्यमान भूमि पर रहने वाले का विवरण इस प्रकार है।

सर्वेक्षण/ब्लॉक संख्या	गांव नाम	रहने वाले के नाम	भूमि स्वामित्व
	क्षेत्र (वर्ग मीटर)	(खाली संख्या 408)	(7/12 के अनुसार)
सर्वेक्षण/ब्लॉक संख्या : 42/p1	1,19,585.00	अरविंदभाई करनलाल साह	पुराना नियम (जे.एस.)



202662295



डिजिटल हस्ताक्षर प्रमाण पत्र

हस्ताक्षर सत्यापित

तारीख: 16-01-2026 08:08:55 IST

CS8 BHAVNAGAR-2



6142026010000037



मेला गया,

हस्ताक्षर सत्यापित की
साइन किया है: A-1

D Kubavat तारीख: 2026.01.01 11:05:41 IST

हस्ताक्षर की सत्यापित करने के लिए Adobe Acrobat Reader में सक्षम होना चाहिए

सोजन्य: राष्ट्रीय सूचना विज्ञान केंद्र, गुजरात राज्य

सोजन्य: एनआईसी, गुजरात

आवेदन संख्या 31405202501956

आवेदन संख्या: 4/14/05/009/2026

पेज 1 का 5

पेज 1 का 1

शीट नंबर: NA99

शहर सर्वेक्षण संख्या: NA42/p9

वार्ड नंबर: 55

GROW WITH BHAVNAGAR'S INDUSTRIAL FUTURE



STRATEGIC LOCATION.
LIMITLESS POTENTIAL.



**NEW 1,950.7-ACRE
SMART GIDC AT MONPUR**



PLUG & PLAY
INFRASTRUCTURE



ACCELERATING
INVESTMENTS



GENERATING
EMPLOYMENT



WORLD CLASS
INFRASTRUCTURE



SEALINK PROJECT

Enhancing connectivity,
boosting trade & opening
new growth corridors.

**MONPUR
GIDC SITE**

1,950.7 Acres
Smart Industrial Estate
(Upcoming)

~ 6 KM
(12 MIN)
TO MONPUR GIDC



**AHMEDABAD -
BHAVNAGAR EXPRESSWAY**
~ 3 KM (5 MIN DRIVE)



**UPCOMING DHOLERA
INTERNATIONAL AIRPORT**
~ 37 KM (30 MIN DRIVE)

**AURYA CITY
KOTDA,
BHAVNAGAR**



KALPASAR DAM

WHY AURYA CITY IS A SMART CHOICE



CLOSE TO NEW
GIDC AT MONPUR



HIGH INVESTMENT
POTENTIAL



EXCELLENT
CONNECTIVITY



WATER SECURITY
ASSURED



SUSTAINABLE &
FUTURE READY

KEY DISTANCES FROM AURYA CITY, KOTDA

Monpur GIDC Site	~ 6 KM (12 Min)
Dholera SIR	~ 7 KM (5 Min)
Bhavnagar City	~ 20 KM (25 Min)
Sealink Project Point	~ 25 KM (30 Min)
Kalpasar Dam	~ 18 KM (22 Min)
Upcoming Dholera International Airport	~ 37 KM (30 Min)

PERFECT LOCATION FOR A PROSPEROUS FUTURE



INDUSTRIAL
GROWTH HUB



EMPLOYMENT
OPPORTUNITIES



RIISING REAL ESTATE
DEMAND



BETTER LIFESTYLE
& INFRASTRUCTURE



ASSURED LONG TERM
VALUE APPRECIATION

KALPASAR:
GUJARAT'S VISION FOR
WATER SECURITY,
GROWTH &
NATIONAL POWER.



WATER
SECURITY



IRRIGATION &
DRINKING WATER



INDUSTRIAL
GROWTH



HYDROPOWER
GENERATION



SUSTAINABLE
ENVIRONMENT



KALPASAR IS MORE THAN A PROJECT -
A BLUEPRINT FOR GENERATIONS

DAHEJ - BHAVNAGAR SEA LINK BRIDGE

A GAME-CHANGING CONNECTIVITY
PROJECT FOR GUJARAT.

NOW 300 KM WILL BE COVERED
IN JUST 30 KM!



DIRECT SEA LINK
CONNECTIVITY



REDUCED
TRAVEL TIME



BOOSTS TRADE
& LOGISTICS



DRIVES ECONOMIC
GROWTH



SEA LINK BRIDGE
30 KM IN JUST 30 MIN!



INVEST TODAY IN A LOCATION THAT GROWS WITH THE FUTURE!





AURYA CITY

PREMIUM LIVING • PRIME LOCATION • PROMISING FUTURE

**SMART
INVESTMENT.
SIMPLE
PAYMENT.
AURYA CITY.**

**PLOT PRICE
₹9,500
PER SQ. YARD**



PRIME LOCATION



SMART RETURNS



FLEXIBLE OWNERSHIP

3 MONTH PAYMENT PLAN

1



10%
ON BOOKING

2



40%
IN SECOND MONTH

3



50%
ON REGISTRY

DOWN PAYMENT PLAN



10%
ON BOOKING



90%
ON REGISTRY
WITHIN 30 DAYS



PLC : 10%
FOR CORNER PLOT,
PARK FACING,
40 FT ROAD



**DEVELOPMENT
CHARGES
₹1000
PER SQ. YARD**



**RESERVE YOUR
PLOT TODAY**

Limited inventory,
Exclusive pre-launch pricing.



**TRUSTED
DEVELOPER**



**SECURE
INVESTMENT**



**PREMIUM
LIFESTYLE**



PREMIUM LIVING. PRIME LOCATION. PROMISING FUTURE.

NOTES



THREE VISIONS. ONE FUTURE.



WELL PLANNED
LAYOUT



WIDE ROADS



PARKS &
GREEN AREAS



MODERN
AMENITIES



SECURE &
SERENE LIVING



AURYA CITY

PREMIUM LIVING. PRIME LOCATION. PROMISING FUTURE.



Near Bhadbhid Toll Plaza,
Dholera Expressway, Kotda - 364313,
Distt. Bhavnagar Gujarat, India



6 LANE
EXPRESSWAY



RAPID TRANSIT
SYSTEM



SEA PORT



INTERNATIONAL
AIRPORT



TS - 1018, 10th Floor, Galaxy Blue Shapphire,
Greater Noida West, Uttar Pradesh, India, 201318



info@trivionestates.com



www.trivionestates.com