



# Sarai2.0

@ KUALA TERENGGANU GOLF RESORT

**Feel unbound with generous  
living space and green horizons**



UDA 50  
GOLDEN OFFERS

A Proton X50 and other  
prizes up for grabs!



[udaproperty.com.my](http://udaproperty.com.my)

50  
YEARS  
1971 - 2021

 **UDA**  
PROPERTY



# SALES KIT CONTENTS

1. PROJECT OVERVIEW
  - a. In Brief
  - b. Executive Summary – Overall Development
  - c. Amenities
  - d. Facilities
2. LOCATION MAP
3. PERSPECTIVE & LAYOUTS
4. BUILDING DESCRIPTIONS



[udaproperty.com.my](http://udaproperty.com.my)





# PROJECT OVERVIEW IN BRIEF

|                            |                                                                                |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Developer</b>           | : UDA Land East Sdn Bhd                                                        |
| <b>Project</b>             | : Sarai 2.0 (Kuala Terengganu Golf Resort Fasa 5 Pakej 2)                      |
| <b>Location</b>            | : Tok Jembal, Kuala Terengganu                                                 |
| <b>Concept Development</b> | : Modern Contemporary                                                          |
| <b>Type of Development</b> | : Double Storey Bungalows                                                      |
| <b>Size of Development</b> | : 103.8 Acres                                                                  |
| <b>Total Units</b>         | : 23 Units<br>Type A - 11 Units (2,125 sqft)<br>Type B - 12 Units (2,002 sqft) |
| <b>Launched Date</b>       | : 5 January 2021                                                               |
| <b>Completion Date</b>     | : January 2023                                                                 |
| <b>Tenure of Land</b>      | : Leasehold (99 years)                                                         |

## Solicitor

MOHD YUSOF ENDUT & ASSOCIATES  
No. 1085f, Tingkat 2 & 3 Jalan Sultan Sulaiman  
20000 Kuala Terengganu, Terengganu  
09-6220 029 / 6261 696 / 44  
myeaktrg@gmail.com

FARIZ HALIM & CO  
Ground & 1st Floor Graha FHC,  
No. 33 Taman Teratai Off Jalan Sultan Omar,  
20300 Kuala Terengganu, Terengganu  
09-620 3881/2/3  
farizhalim.group@gmail.com

HADI ZAMANI & ASSOCIATES  
No. 59 & 60, Aras 5, Pusat Niaga Paya Keladi,  
Jalan Banggol, 20100 Kuala Terengganu,  
Terengganu  
09-6204 771 / 6204 772  
hza@hadizamani.com.my

## Panel Bank



udaproperty.com.my



# EXECUTIVE SUMMARY OVERALL DEVELOPMENT



This modern contemporary concept bungalow is a luxurious residence that is conducive for the whole family

Interestingly, it is connected to a 72 -acre golf club featuring an 18 -hole golf course. Kuala Terengganu Golf Resort is surrounded by greenery and also provides various facilities that will add value and benefits to the owner and the whole family.

It can definitely be satisfying because you can enjoy the weekend in peace.



# PROJECT OVERVIEW AMENITIES



2 car park



Within Kuala Terengganu Golf Resort (KTGR)



5 KM to Mydin Mall Gong Badak



6 KM to Unisza and University Malaysia Terengganu



7 KM to Sultan Mahmud Airport



5 KM to Kuala Terengganu Drawbridge



# PROJECT OVERVIEW FACILITIES



Club House



Guarded Community



Golf Course 18 Holes



Masjid & Surau





# PROJECT OVERVIEW AMENITIES





# PERSPECTIVES AND LAYOUTS SITE PLAN



SITE PLAN  
NOT TO SCALE



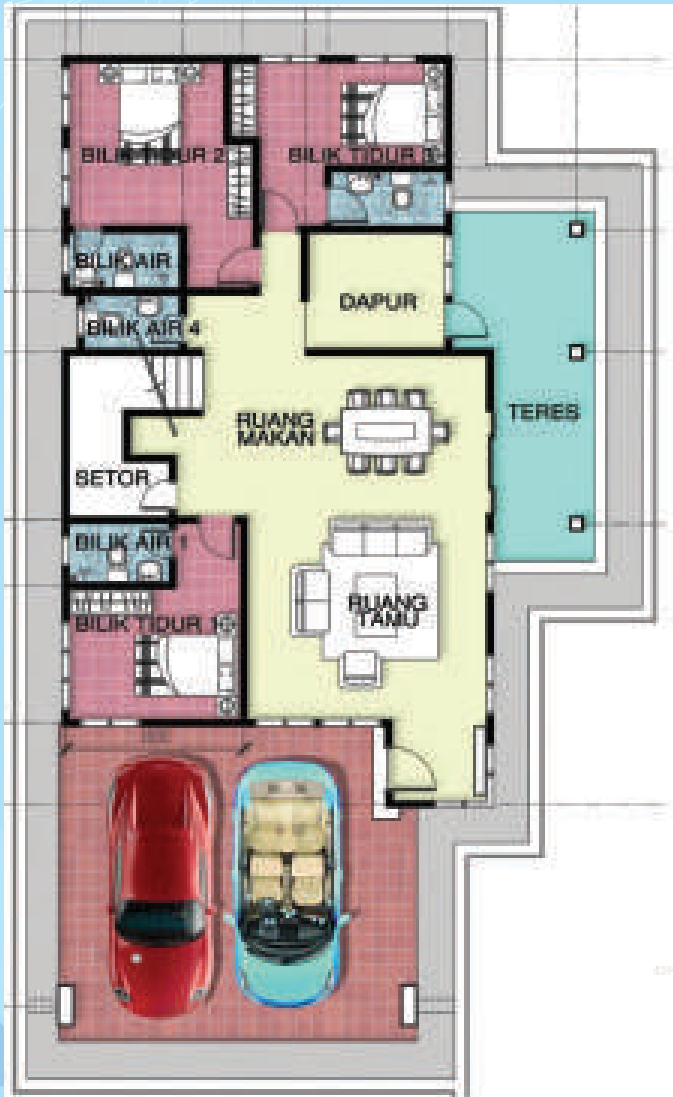
[udaproperty.com.my](http://udaproperty.com.my)



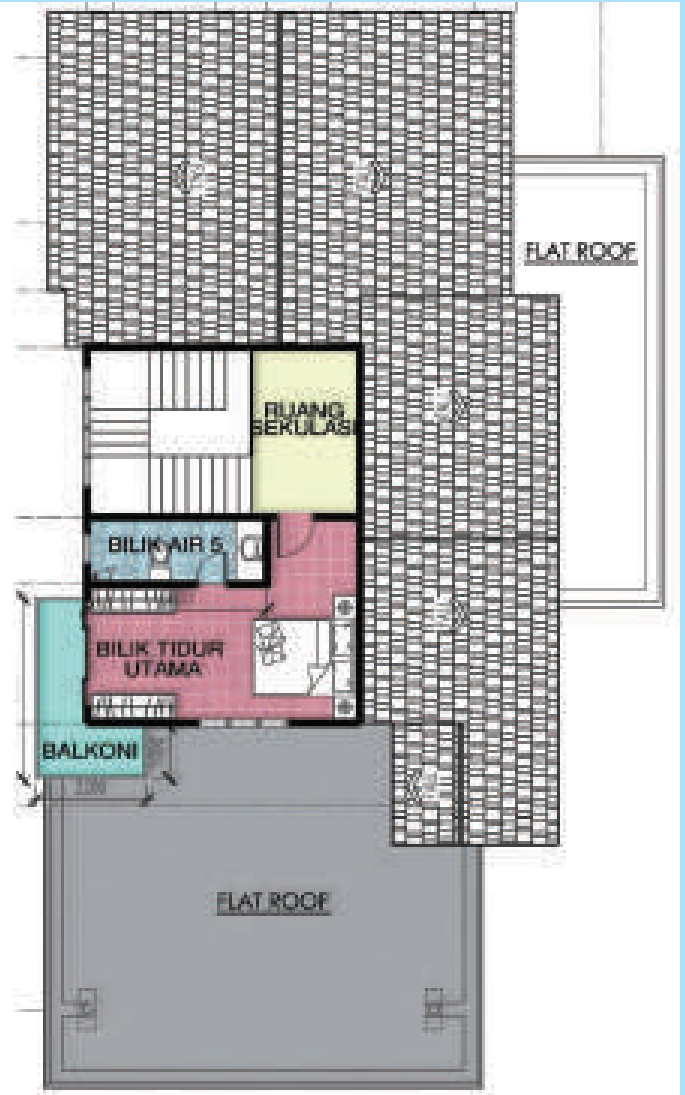
## PERSPECTIVES AND LAYOUTS TYPE A



# FLOOR PLAN TYPE A



GROUND FLOOR



FIRST FLOOR





# BUILDING DESCRIPTION

## TYPE A

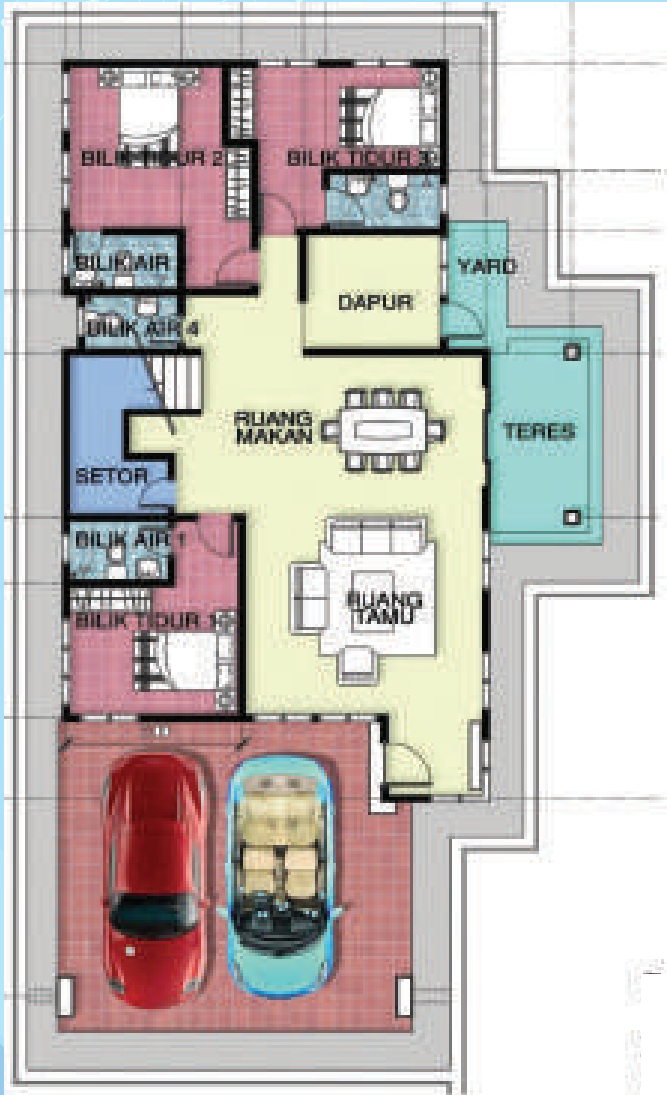
|                                                                                                                                                       |                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>(A) Structure</b>                                                                                                                                  | – Reinforced Concrete Frame                                                                                                      |
| <b>(B) Wall</b>                                                                                                                                       | – Clay Bricks                                                                                                                    |
| <b>(C) Roof Covering</b>                                                                                                                              | – Concrete Tiles                                                                                                                 |
| <b>(D) Roof Framing</b>                                                                                                                               | – Steel                                                                                                                          |
| <b>(E) Ceiling</b>                                                                                                                                    | – Skim Coat<br>Cement Fibre Ceiling Board<br>Asbestos-free Ceiling Tile                                                          |
| <b>(F) Windows</b>                                                                                                                                    | – Aluminium Frame Glass Window                                                                                                   |
| <b>(G) Door</b>                                                                                                                                       | – Solid Wood Door<br>One-layer Waterproofing Plywood Flush Door<br>Aluminium Frame Sliding Glass Door                            |
| <b>(H) Wall Finishes</b><br>Master Bath, Bath 2, 3 & 4<br>Kitchen<br>Others                                                                           | – Ceramic Tiles To Ceiling Height<br>– Ceramic Tiles To Ceiling Height And Emulsion Paint<br>– Cement Plaster And Emulsion Paint |
| <b>(I) Floor Finishes</b><br>Living / Dining / Kitchen / Bedrooms<br>Bathrooms / Common Area / Staircase<br>Store / Terrace / Balcony<br>Car Porch    | – Ceramic Tiles<br>– Porcelain Tiles<br>– Stamping Concrete                                                                      |
| <b>(J) Sanitary &amp; Plumbing Fittings</b><br>Bathrooms<br>Wash Basin<br>Shower Rose<br>Kitchen<br>Bib Tap                                           | – Water Closet<br><br>– Aluminium Sink                                                                                           |
| <b>(K) Electrical Installations</b><br>Lighting Point<br>Power Point<br>Fan Point<br>TV Antenna Point<br>Water Heater Point<br>Air Conditioning Point | – 28 Nos<br>– 22 Nos<br>– 5 Nos<br>– 2 Nos<br>– 3 Nos<br>– 4 Nos                                                                 |
| <b>(L) Fencing</b><br>Front / Front Edge<br>Rear / Rear Edge<br>Gate Door                                                                             | – Cement Brick With Mild Steel Grill<br>– Cement Brick With Chain Link<br>– Steel                                                |



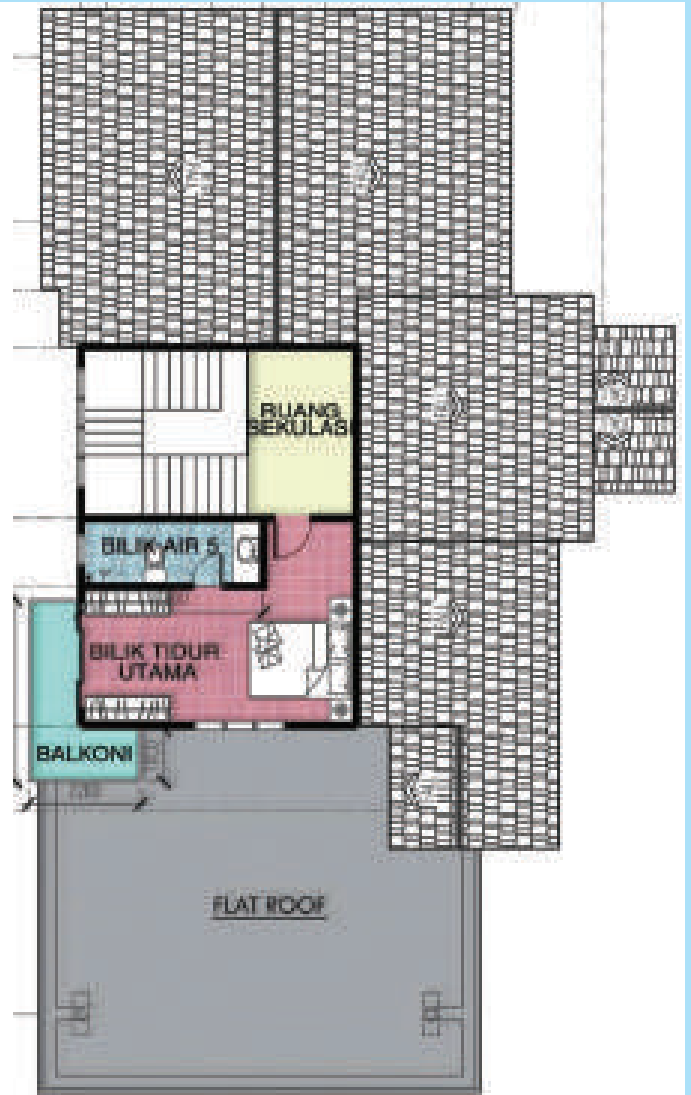
## PERSPECTIVES AND LAYOUTS TYPE B



# FLOOR PLAN TYPE B



GROUND FLOOR



FIRST FLOOR





# BUILDING DESCRIPTION TYPE B

|     |                                                                                                                                                          |                                                                                                                                  |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (A) | <b>Structure</b>                                                                                                                                         | – Reinforced Concrete Frame                                                                                                      |
| (B) | <b>Wall</b>                                                                                                                                              | – Clay Bricks                                                                                                                    |
| (C) | <b>Roof Covering</b>                                                                                                                                     | – Concrete Tiles                                                                                                                 |
| (D) | <b>Roof Framing</b>                                                                                                                                      | – Steel                                                                                                                          |
| (E) | <b>Ceiling</b>                                                                                                                                           | – Skim Coat<br>Cement Fibre Ceiling Board<br>Asbestos-free Ceiling Tile                                                          |
| (F) | <b>Windows</b>                                                                                                                                           | – Aluminium Frame Glass Window                                                                                                   |
| (G) | <b>Door</b>                                                                                                                                              | – Solid Wood Door<br>One-layer Waterproofing Plywood Flush Door<br>Aluminium Frame Sliding Glass Door                            |
| (H) | <b>Wall Finishes</b><br>Master Bath, Bath 2, 3 & 4<br>Kitchen<br>Others                                                                                  | – Ceramic Tiles To Ceiling Height<br>– Ceramic Tiles To Ceiling Height And Emulsion Paint<br>– Cement Plaster And Emulsion Paint |
| (I) | <b>Floor Finishes</b><br>Living / Dining / Kitchen / Bedrooms<br>Bathrooms / Common Area / Rumpus<br>Staircase<br>Store / Terrace / Balcony<br>Car Porch | – Ceramic Tiles<br><br>– Porcelain Tiles<br>– Stamping Concrete                                                                  |
| (J) | <b>Sanitary &amp; Plumbing Fittings</b><br>Bathrooms<br>Wash Basin<br>Shower Rose<br>Kitchen<br>Bib Tap                                                  | – Water Closet<br><br>– Aluminium Sink                                                                                           |
| (K) | <b>Electrical Installations</b><br>Lighting Point<br>Power Point<br>Fan Point<br>TV Antenna Point<br>Water Heater Point<br>Air Conditioning Point        | – 28 Nos<br>– 20 Nos<br>– 5 Nos<br>– 2 Nos<br>– 3 Nos<br>– 4 Nos                                                                 |





ASAL

NO: .....001

AKTA PEMAJUAN PERUMAHAN (KAWALAN PELESENAN) 1966  
 PERATURAN-PERATURAN PEMAJUAN PERUMAHAN (KAWALAN DAN PELESENAN) 1989  
 Peraturan 3(6) dan Peraturan 5(4)

**LESEN PEMAJUAN PERUMAHAN & PERMIT IKLAN DAN JUALAN**

Nama Pemaju Perumahan: UDA LAND (EAST) SDN. BHD.

 Alamat Berdaftar: TINGKAT 15, BLOK MENARA KOMPLEKS PERTAMA, JLN TUANKU ABDUL RAHMAN  
 50100 KUALA LUMPUR, WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR

Dengan ini diberikan Lesen Pemajuan Perumahan di bawah Seksyen 5, Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan Dan Pelesenan) 1966 dan Permit Iklan dan Jualan di bawah Peraturan 5, Peraturan-Peraturan Pemajuan Perumahan (Kawalan Dan Pelesenan) 1989 untuk menjalankan pemantauan perumahan di atas tanah seperti yang dinyatakan di bawah:

Nama Pemajuan Perumahan: SARAI 2.0

|                                          |              |                          |           |                    |
|------------------------------------------|--------------|--------------------------|-----------|--------------------|
| No. Lot: NO LOT 26626 - 26648            |              |                          |           |                    |
| *Bandar/ Pekan/ Mukim: MUKIM KUALA NERUS |              | Daerah: KUALA TERENGGANU |           | Negeri: TERENGGANU |
| Jenis Bangunan                           | Bil. Tingkat | Kategori Harga           | Bil. Unit | Baki Unit          |
| 1. RUMAH SESEBUAH                        | 2            | HT                       | 12        | 12                 |
| 2. RUMAH SESEBUAH                        | 2            | HT                       | 11        | 11                 |

|          |   |   |   |  |
|----------|---|---|---|--|
| Lampiran | 1 | √ | 2 |  |
|----------|---|---|---|--|

| Jenis Iklan        | Tarikh Kelulusan |
|--------------------|------------------|
| Brosur             | 05/01/2021       |
| Akhbar             | Tiada            |
| Papan Tanda        | 05/01/2021       |
| Internet           | 05/01/2021       |
| Cakera Padat Video | Tiada            |

| Jenis Iklan               | Tarikh Kelulusan |
|---------------------------|------------------|
| Televisyen                | Tiada            |
| Radio                     | Tiada            |
| Pawagam                   | Tiada            |
| Lain-lain (sila nyatakan) |                  |
| 1. BANNER                 | 05/01/2021       |
| 2. BUNTING                | 05/01/2021       |
| 3. FLYERS                 | 05/01/2021       |

Syarat-syarat lain seperti di Lampiran 1

Butir-butir Lesen Pemajuan Perumahan &amp; Permit Iklan, Dan Jualan

No. Lesen : 11537-7/01-2023/001(L)

No. Permit: 11537-7/01-2023/001(P)

Sah untuk ..... 2 ..... tahun

dari ..05/01/2021.. hingga ..04/01/2023..

**N. JAYASELAN**  
 Timbalan Pengawal Perumahan

Tarikh : .....05/01/2021.....

Sekiranya tiada sebarang Perjanjian dan Jual Beli dimatikan Stem dalam tempoh 2 tahun dari tarikh lesen dikeluarkan, Lesen pemajuan Perumahan & Permit Iklan dan Jualan akan terbatal dengan sendiri.





Lampiran 1

**SYARAT TAMBAHAN****LESEN PEMAJUAN PERUMAHAN**

1. Pemaju **TIDAK DIBENARKAN** untuk menawarkan pakej 'Interest Capitalisation Scheme' atau termasuk 'Developer Interest Bearing Scheme (DIBS)' atau setara dengannya.
2. Pemaju hendaklah **memberi keutamaan menjual rumah harga jualan RM300 ribu ke bawah** kepada pembeli rumah pertama.
3. Pemaju **hendaklah** memastikan bahawa persekitaran pembangunan pemajuan perumahan yang diluluskan dibawah lesen ini **mematuhi syarat** yang ditetapkan dibawah **S.11 Akta Pemusnahan Serangga Pembawa Penyakit 1975 dan Garis Panduan Pengawasan Nyamuk Aedes Di Tapak-Tapak Pembinaan**.
4. Pemaju dikehendaki membuat permohonan **memperbaharui** Lesen Pemajuan Perumahan & Permit Iklan dan Jualan **selewat-lewatnya 60 hari** sebelum tarikh habis tempoh APDL.

**PERMIT IKLAN DAN JUALAN**

1. Pemaju **WAJIB** mempamerkan secara terperinci harga jualan termasuk semua tawaran barangan, perkhidmatan dan bayaran yang ditawarkan kepada pembeli.
2. Pembeli berhak untuk menolak atau tidak menerima tawaran pemaju dalam bentuk tawaran barangan, perkhidmatan dan bayaran, dimana pemaju **WAJIB** menolak nilai tawaran tersebut daripada harga jualan.
3. Pemaju-pemaju yang bercadang untuk membuat penjualan secara pukal iaitu melebihi empat (4) unit rumah kepada seseorang individu/syarikat hendaklah **WAJIB MENDAFTAR** pembeli berkenaan dengan Pengawal Perumahan dalam tempoh 14 hari dari tarikh Perjanjian Jual Beli (PJB) ditandatangani.
4. Satu salinan pelan yang diluluskan oleh Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) hendaklah disertakan bersama PJB seperti Peraturan 11, **Peraturan-Peraturan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) (Pindaan) 2015** dalam bentuk *hardcopy* saiz AO atau A1; atau dalam bentuk *soft copy* (format pdf) menggunakan cakera padat (*compact disc*) atau media elektronik lain yang bersesuaian.

Pemaju **WAJIB** menggunakan surat perjanjian jual beli seperti di **Jadual G, H, I, J Peraturan-Peraturan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) (Pindaan) 2015** kecuali, Lesen Pemajuan Perumahan & Permit Iklan dan Jualan diluluskan sebelum 01 Jun 2015 dengan mematuhi Peruntukan 14 dalam peraturan tersebut.

Butir-butir Lesen Pemajuan Perumahan & Permit Iklan Dan Jualan

No. Lesen : 11537-7/01-2023/001(L)

No. Permit: 11537-7/01-2023/001(P)

Sah untuk ..... 2 ..... tahun

dari 05/01/2021 hingga 04/01/2023

**N. JAYASELAN**  
Timbalan Pengawal Perumahan

Tarikh : 05/01/2021



