



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

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





PROJECT OVERVIEW IN BRIEF

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

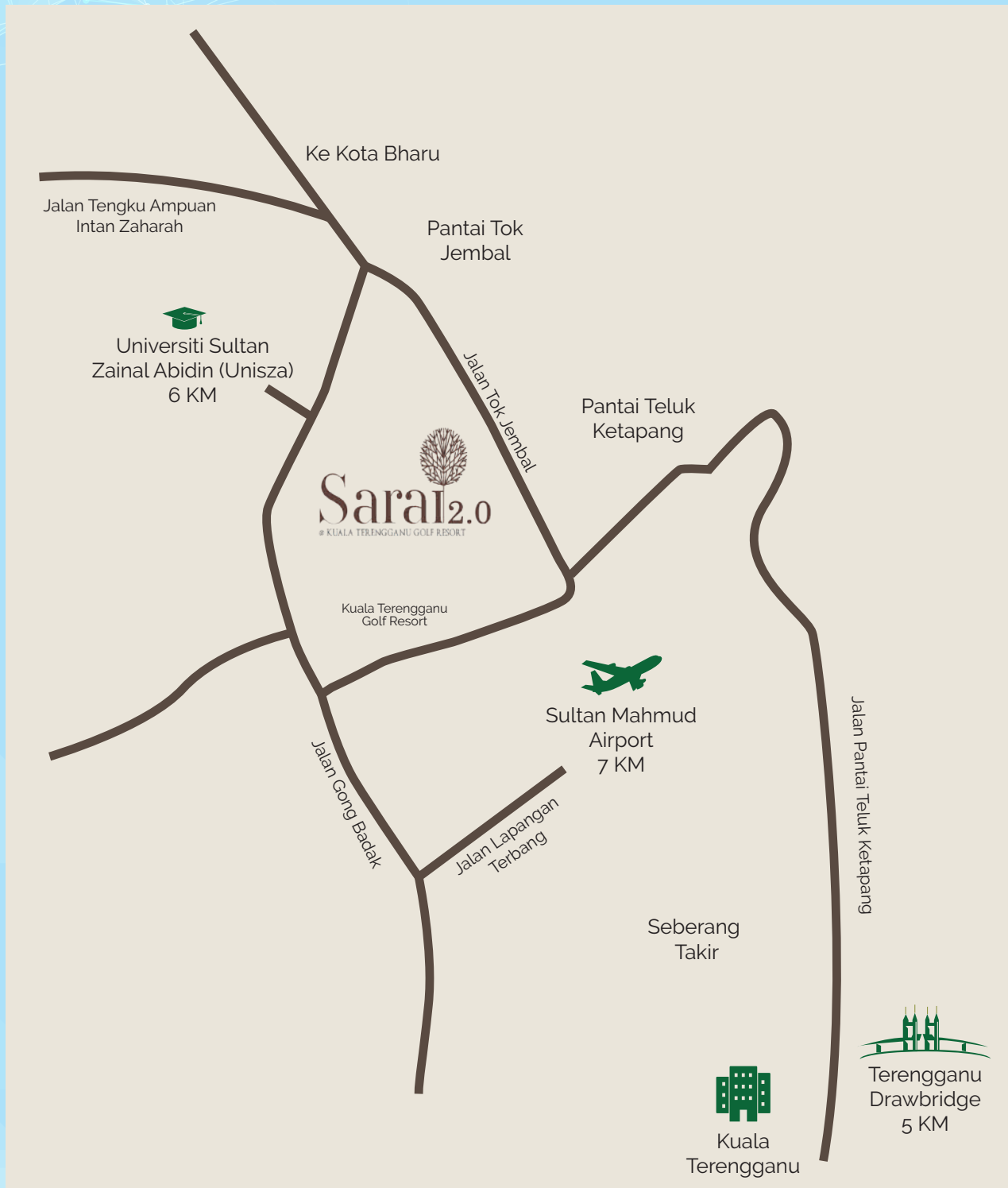


Masjid & Surau





PROJECT OVERVIEW AMENITIES



PERSPECTIVES AND LAYOUTS SITE PLAN



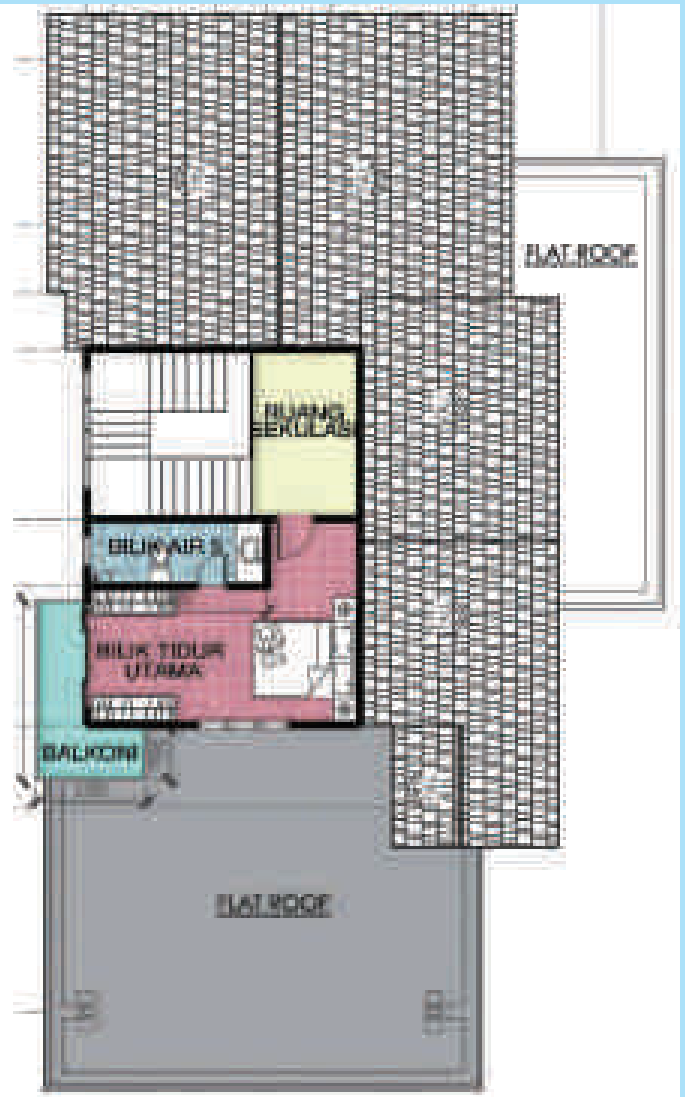
PERSPECTIVES AND LAYOUTS TYPE A



FLOOR PLAN TYPE A



GROUND FLOOR



FIRST FLOOR



BUILDING DESCRIPTION

TYPE A

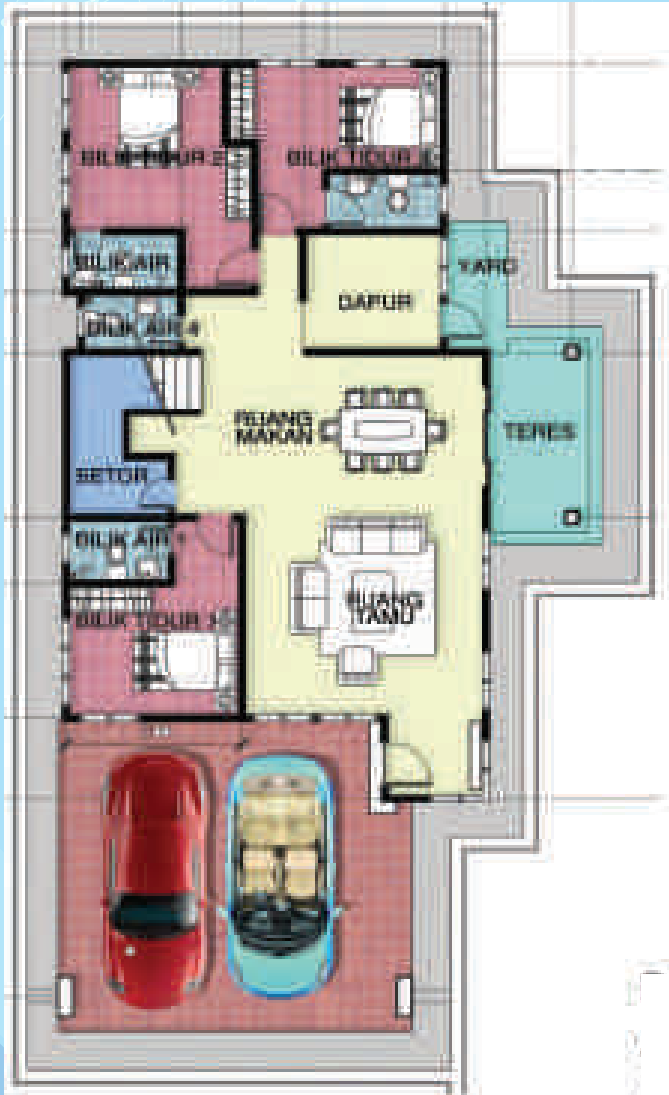
(A)	Structure	– Reinforced Concrete Frame
(B)	Wall	– Clay Bricks
(C)	Roof Covering	– Concrete Tiles
(D)	Roof Framing	– Steel
(E)	Ceiling	– Skim Coat Cement Fibre Ceiling Board Asbestos-free Ceiling Tile
(F)	Windows	– Aluminium Frame Glass Window
(G)	Door	– Solid Wood Door One-layer Waterproofing Plywood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



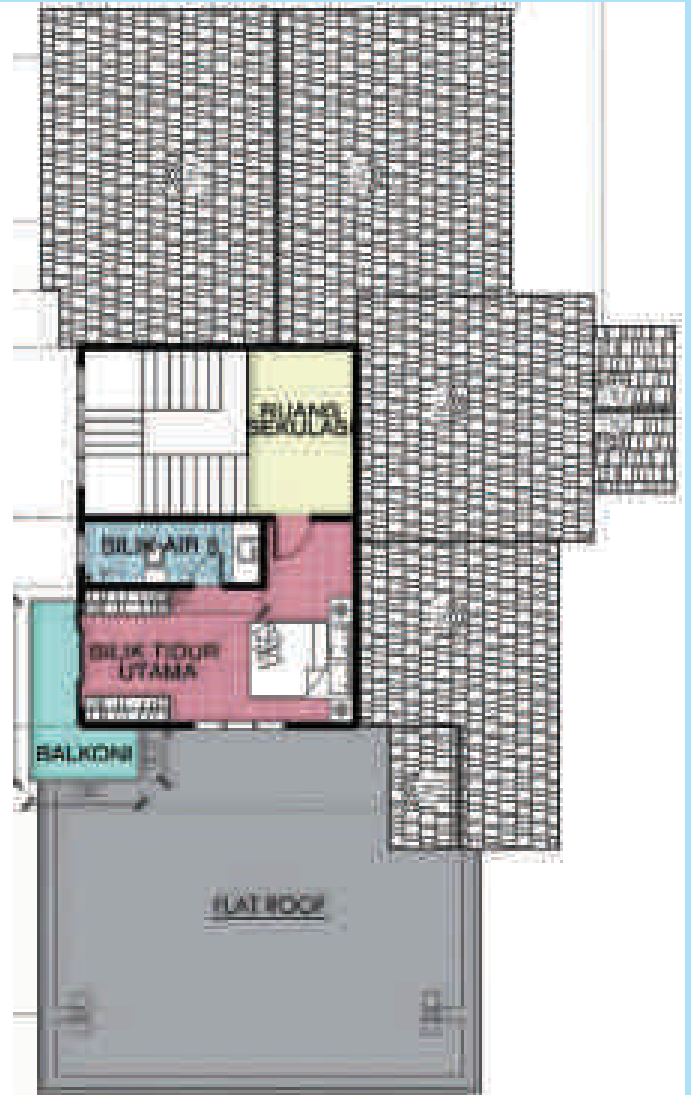
PERSPECTIVES AND LAYOUTS TYPE B



FLOOR PLAN TYPE B



GROUND FLOOR



FIRST FLOOR





BUILDING DESCRIPTION TYPE B

(A)	Structure	– Reinforced Concrete Frame
(B)	Wall	– Clay Bricks
(C)	Roof Covering	– Concrete Tiles
(D)	Roof Framing	– Steel
(E)	Ceiling	– Skim Coat Cement Fibre Ceiling Board Asbestos-free Ceiling Tile
(F)	Windows	– Aluminium Frame Glass Window
(G)	Door	– Solid Wood Door One-layer Waterproofing Plywood Flush Door Aluminium Frame Sliding Glass Door
(H)	Wall Finishes Master Bath, Bath 2, 3 & 4 Kitchen Others	– Ceramic Tiles To Ceiling Height – Ceramic Tiles To Ceiling Height And Emulsion Paint – Cement Plaster And Emulsion Paint
(I)	Floor Finishes Living / Dining / Kitchen / Bedrooms Bathrooms / Common Area / Rumpus Staircase Store / Terrace / Balcony Car Porch	– Ceramic Tiles – Porcelain Tiles – Stamping Concrete
(J)	Sanitary & Plumbing Fittings Bathrooms Wash Basin Shower Rose Kitchen Bib Tap	– Water Closet – Aluminium Sink
(K)	Electrical Installations Lighting Point Power Point Fan Point TV Antenna Point Water Heater Point Air Conditioning Point	– 28 Nos – 20 Nos – 5 Nos – 2 Nos – 3 Nos – 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: SARA I 2.0

No. Lot: NO LOT 26626 - 26648				
*Bandar/ Pekan/ Mukim: MUKIM KUALA NERUS		Dnearah: 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 & 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 A0 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 untuk2..... tahun

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

N. JAYASELAN
Timbalan Pengawal Perumahan

Tarikh : 05/01/2021



