

ĐIỀU KHOẢN VÀ ĐIỀU KIỆN PIO

Các điều khoản và điều kiện Pio vPIO011225 này (sau đây gọi tắt là **Các Điều Khoản Pio**) do Công Ty Cổ Phần Vinhomes (sau đây gọi là **VHM** hoặc **Tổ Chức Phát Hành Pio**) ban hành ngày 26/09/2022 nhằm điều chỉnh các Pio (như được định nghĩa dưới đây) do VHM phát hành.

1. Định nghĩa Pio

Pio là quyền ưu tiên chọn căn hộ hoặc biệt thự (gọi chung là BĐS) ở các vị trí đẹp tại các dự án mới (đáp ứng điều kiện mở bán) của Tổ Chức Phát Hành Pio và các công ty con/công ty liên kết của Tổ Chức Phát Hành Pio (sau đây gọi tắt là **Chủ Đầu Tư Dự Án**) kèm chính sách giá riêng khi mua BĐS dành cho người sở hữu Pio của Chủ Đầu Tư Dự Án.

2. Các đặc điểm của Pio

2.1 Các đặc điểm chung:

- (a) Số lượng Pio tối đa phát hành theo Các Điều Khoản Pio này là **130.000 (một trăm ba mươi nghìn)** Pio. Các Pio sẽ được phát hành theo từng đợt và số lượng phát hành thực tế là số lượng Pio được ghi nhận trong Sổ Pio (được định nghĩa dưới đây).
- (b) Pio có giá trị danh nghĩa là 100.000.000 VND/Pio và được phát hành theo hình thức bút toán ghi sổ và/hoặc dữ liệu điện tử.
- (c) Tổ Chức Phát Hành Pio có thể phát hành Pio thành nhiều đợt, các Pio có cùng điều khoản điều kiện sẽ có các quyền, lợi ích ngang nhau và không Pio nào có quyền ưu tiên hơn so với bất kỳ Pio nào khác. Pio không được Tổ Chức Phát Hành Pio quy đổi thành tiền mặt hoặc bất kỳ hình thức tương đương nào khác trong bất cứ hoàn cảnh nào.
- (d) Pio có thời hạn sử dụng. Các Pio phát hành theo Các Điều Khoản Pio này có thời hạn sử dụng đến 31/12/2025. Khi hết thời hạn sử dụng mà không được Tổ Chức Phát Hành Pio gia hạn, Pio sẽ tự động bị hủy và không còn giá trị sử dụng.

Mỗi Dự án, Chủ Đầu Tư Dự Án sẽ tổ chức tối thiểu 01 lần chọn mua dành riêng cho Người Sở Hữu Pio. Trường hợp trong thời hạn hiệu lực của Pio, mà Chủ Đầu Tư Dự Án không tổ chức mở bán đợt chọn mua nào cho Người Sở Hữu Pio thì Chủ Đầu Tư Dự Án, sẽ gia hạn Pio thêm 01 năm.

- (e) Tổng giá trị BĐS các đợt chào bán cho Người Sở Hữu Pio tối thiểu bằng tổng giá trị Pio phát hành.

2.2 Sổ Pio và việc sang tên Pio:

- (a) Pio được gắn với người sở hữu và ghi nhận trên sổ quản lý Pio (gọi tắt là **Sổ Pio**). Sổ Pio sẽ có các thông tin cơ bản như (i) Tên, địa chỉ trụ sở chính của Tổ Chức Phát Hành Pio; (ii) tổng số Pio đã được phát hành, tổng số Pio đang lưu hành, ngày phát hành, ngày hết hạn, giá trị danh nghĩa của Pio; (iii) họ và tên, địa chỉ thường trú, thông tin định danh của người sở hữu Pio.
- (b) Người sở hữu Pio có nghĩa là tổ chức/cá nhân được ghi nhận là người sở hữu

Pio trong Sổ Pio (sau đây gọi là **Người Sở Hữu Pio**). Người Sở Hữu Pio được sang tên Pio cho các chủ thể khác theo các hình thức không trái với quy định của pháp luật. Việc sang tên Pio được thực hiện theo Quy chế sang tên Pio do WealthTech (được định nghĩa dưới đây) ban hành và công bố cho Người Sở Hữu Pio. Việc sang tên Pio chỉ được xem là hoàn tất khi được WealthTech xác nhận sang tên và ghi nhận các thông tin của Người Sở Hữu Pio mới và việc sở hữu Pio của Người Sở Hữu Pio mới đó vào Sổ Pio.

Để làm rõ, Người Sở Hữu Pio sẽ không được sang tên Pio trong giai đoạn thực hiện quyền Pio theo quy định tại Mục 2.3(f) dưới đây.

- (c) Công ty TNHH Dịch vụ Quản lý và Đầu tư Gia Sản WealthTech (sau đây gọi là **WealthTech**) là tổ chức quản lý Pio theo thỏa thuận giữa WealthTech và Tổ Chức Phát Hành Pio. WealthTech sẽ thực hiện việc theo dõi Sổ Pio, số lượng sở hữu Pio của những Người Sở Hữu Pio, xác nhận sang tên Pio.

2.3 Thực hiện quyền theo Pio:

- (a) Trước mỗi đợt mở bán BĐS cho khách hàng (bao gồm cả Người Sở Hữu Pio), Tổ Chức Phát Hành Pio sẽ thông báo các thông tin liên quan đến đợt mở bán đó cho WealthTech ít nhất 5 ngày làm việc trước ngày mở bán dự kiến (**Thông Báo Của TCPH**). Các thông tin thông báo cho WealthTech bao gồm: tên dự án mở bán, tổng số lượng BĐS, loại hình BĐS mở bán, khung giá dự kiến, ngày mở bán dự kiến, ngày kết thúc đợt mở bán dự kiến, ngày chốt danh sách Người Sở Hữu Pio dự kiến (**Ngày Chốt Danh Sách Người Sở Hữu Pio**), và ngày chốt giá trị Pio (để thực hiện quyền) dự kiến (**Ngày Chốt Giá Trị Pio**).
- (b) Trong vòng 1 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Thông Báo Của TCPH, WealthTech sẽ tiến hành thông báo cho những Người Sở Hữu Pio về các thông tin tại mục 2.3.(a) nêu trên.
- (c) WealthTech thực hiện việc chốt danh sách Người Sở Hữu Pio, chốt giá trị Pio để thực hiện quyền tại các ngày tương ứng theo Thông Báo Của TCPH (trừ trường hợp Tổ Chức Phát Hành Pio có yêu cầu khác).

Chỉ những Người Sở Hữu Pio có tên trong Sổ Pio tại thời điểm 18.00 giờ của Ngày Chốt Danh Sách Người Sở Hữu Pio và sở hữu số Pio tại thời điểm 18.00 giờ của Ngày Chốt Giá Trị Pio tối thiểu bằng (100/105)% giá trị của BĐS có giá dự kiến thấp nhất theo Thông Báo Của TCPH hoặc một giá trị khác thấp hơn theo công bố của Tổ Chức Phát Hành Pio tại từng thời điểm mới nhận được thư mời tham dự đợt mở bán và được thực hiện quyền Pio theo quy định tại Mục 3 dưới đây.

Để làm rõ, trừ trường hợp được Tổ Chức Phát Hành Pio và/hoặc WealthTech cho phép, việc sang tên Pio diễn ra sau thời điểm 18.00 giờ của Ngày Chốt Giá Trị Pio thì bên được sang tên Pio sẽ không được thực hiện quyền đối với các Pio được sang tên như vậy.

- (d) Trường hợp có từ 2 Người Sở Hữu Pio trở lên cùng đăng ký mua 01 căn, Chủ Đầu Tư Dự Án sẽ tổ chức bốc thăm. Người Sở Hữu Pio không bốc được căn đó sẽ tiếp tục chọn các căn khác trong quỹ còn lại. Nếu hết lần thứ 3 mà Người Sở Hữu Pio vẫn chưa chọn được căn do bốc thăm trượt thì Chủ Đầu Tư Dự Án sẽ



tư vấn các căn khác có sẵn trong quỹ. Nếu Người Sở Hữu Pio không chọn được căn nào thì được bảo lưu Pio.

- (e) Trường hợp Người Sở Hữu Pio đã thực hiện quyền xong và ký xác nhận vào Phiếu xác nhận đặt mua thì số Pio được sử dụng để mua BĐS đó sẽ bị hủy theo quy định tại điểm (b), Mục 2.4.
- (f) Trừ trường hợp có chấp thuận trước của Tổ Chức Phát Hành Pio và/hoặc WealthTech, sau thời điểm 18.00 giờ của Ngày Chốt Giá Trị Pio, việc sang tên Pio sẽ bị phong tỏa cho đến hết ngày làm việc ngay sau ngày kết thúc đợt mở bán theo thông báo của Tổ Chức Phát Hành Pio.

2.4 Hủy Pio:

Pio bị hủy bỏ, không còn giá trị sử dụng trong các trường hợp sau:

- (a) Hết thời hạn sử dụng Pio (bao gồm cả thời gian gia hạn của Tổ Chức Phát Hành Pio (nếu có)).
- (b) Toàn bộ Pio đã được Người Sở Hữu Pio sử dụng thành công để thực hiện quyền mua BĐS theo xác nhận của Tổ Chức Phát Hành Pio sẽ được hủy bỏ ngay lập tức và không còn giá trị sử dụng.

3. Các quyền lợi của Người Sở Hữu Pio

- (a) Quyền ưu tiên chọn BĐS tại vị trí VIP 1, VIP 2 thuộc các dự án BĐS mới của Chủ Đầu Tư Dự Án:
 - (i) Vị trí VIP 1 gồm:
 - Các căn nằm trên các đường giao thông huyết mạch của Dự án,
 - Các căn có vị trí đẹp, có lợi thế Kinh doanh, thuộc Phân khu đẹp,
 - Các căn có view cảnh quan đẹp (công viên, sông...),
 - Các căn có vị trí đắc địa khác.
 - (ii) Vị trí VIP 2 gồm:
 - Các căn nằm trên các đường giao thông chính của Dự án,
 - Các căn có vị trí phù hợp cho kinh doanh,
 - Các căn có diện tích vừa và nhỏ, dễ mua bán, sử dụng,
 - Các căn có view một phần ra cảnh quan (công viên, sông...),
 - Các căn có vị trí đẹp khác.

Số BĐS tại vị trí VIP1, VIP2 đưa vào giỏ hàng cho Người Sở Hữu Pio sẽ phụ thuộc vào quyết định của Chủ Đầu Tư Dự Án tại thời điểm mở giỏ hàng của các dự án mới.

✓



(b) Chính sách giá riêng khi mua BĐS của Chủ Đầu Tư Dự Án:

(i) Giá bán BĐS (không bao gồm VAT và Kinh phí bảo trì) áp dụng với Người Sở Hữu Pio thấp hơn giá bán lẻ thông thường của Chủ Đầu Tư Dự Án theo các tỷ lệ sau đây:

Loại bất động sản	Thấp tầng	Cao tầng	Biệt thự biển
Tỷ Lệ (tính trên giá trị danh nghĩa của số PIO sở hữu)	2,5%	4%	4,5%

(ii) Người Sở Hữu Pio chỉ được chọn BĐS có giá trị (trước VAT và Kinh phí bảo trì) tối đa bằng 105% tổng giá trị danh nghĩa của Pio mình sở hữu tại thời điểm thực hiện quyền.

Ví dụ: Người sở hữu 10 tỷ giá trị danh nghĩa Pio sẽ được chọn BĐS có giá (trước VAT và Kinh phí bảo trì) tối đa 10,5 tỷ đồng, trường hợp chọn căn 10,5 tỷ sẽ được áp dụng chính sách giá mua BĐS = 10,5 - 10 tỷ * % Tỷ Lệ theo loại BĐS).

(iii) Người Sở Hữu Pio có thể sử dụng đồng thời Pio cùng với các chính sách khác của Chủ Đầu Tư Dự Án đối với từng dự án tại từng thời điểm và được quy định trong chính sách bán hàng của Chủ Đầu Tư Dự Án.

4. Các điều khoản chung

4.1 Sửa Đổi: Bất kỳ sửa đổi nào đối với Các Điều Khoản Pio này sẽ được Tổ Chức Phát Hành Pio lập thành văn bản và thông báo cho WealthTech và những Người Sở Hữu Pio.

4.2 Luật Điều Chính: Các Điều Khoản Pio này được điều chỉnh và giải thích theo pháp luật Việt Nam.

4.1 Giải Quyết Tranh Chấp: Mọi tranh chấp phát sinh từ hoặc liên quan đến Pio và Các Điều Khoản Pio này, kể cả bất kỳ vấn đề nào liên quan đến việc tồn tại, hiệu lực hoặc việc chấm dứt của Pio và Các Điều Khoản Pio này, sẽ được giải quyết tại Tòa án có thẩm quyền của Việt Nam.

TM. CÔNG TY CỔ PHẦN VINHOMES



TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN THU HẰNG