



CHƯƠNG TRÌNH ĐẦU TƯ & ĐỊNH CƯ TẠI AUSTRALIA
ĐƯỢC HỢP TÁC TỔ CHỨC BỞI HANDLE PROPERTY AUSTRALIA & CÔNG TY JINN VIETNAM



KHỞI NGUỒN CUỘC SỐNG
Hạnh Phúc



ĐỊNH CƯ ÚC NHANH CHÓNG
& DỄ DÀNG HƠN VỚI JINN VIETNAM

WWW.JINN.VN



LỜI NÓI ĐẦU

Là một trong những nơi sinh sống tốt nhất trên thế giới với nền kinh tế đứng thứ 12 cùng chỉ số phát triển con người xếp thứ 2 toàn cầu. Đất nước Úc chỉ cách Việt Nam khoảng 8-9 giờ bay, tạo điều kiện thuận lợi cho việc di chuyển. Với thời tiết khí hậu ôn hòa quanh năm, nhiệt độ dao động từ 15-25 độ C thích hợp với người Việt. Đồng thời Úc nằm tại múi giờ chỉ chênh lệch từ 1 đến 4 tiếng so với Việt Nam (tùy vào thành phố khác nhau) khiến cho việc điều hành doanh nghiệp từ xa trở nên khá dễ dàng. Ngoài ra đặc điểm nổi bật đáng lưu ý nhất khiến cho việc định cư tại Úc đang là mơ ước của nhiều người đó là chính sách về an sinh xã hội rất tốt, con người nơi đây sẽ được hưởng một chế độ về chăm sóc sức khỏe và giáo dục hoàn toàn miễn phí.

Hiểu được nhu cầu về một cuộc sống hạnh phúc đó, công ty Jinn Real luôn đặt mục tiêu trở thành nhà tư vấn tốt nhất để việc định cư của khách hàng trở nên dễ dàng & nhanh chóng hơn. Chúng tôi đã và tin rằng với đội ngũ tư vấn đầy nhiệt huyết cùng các đối tác nước ngoài chuyên nghiệp sẽ là nền tảng vững chắc cho việc biến ước mơ của khách hàng về một môi trường sống tốt hơn nhanh chóng thành sự thật.

Jinn Real trân trọng!

VÌ SAO NÊN CHỌN PERTH ĐỂ ĐẦU TƯ ĐỊNH CƯ?



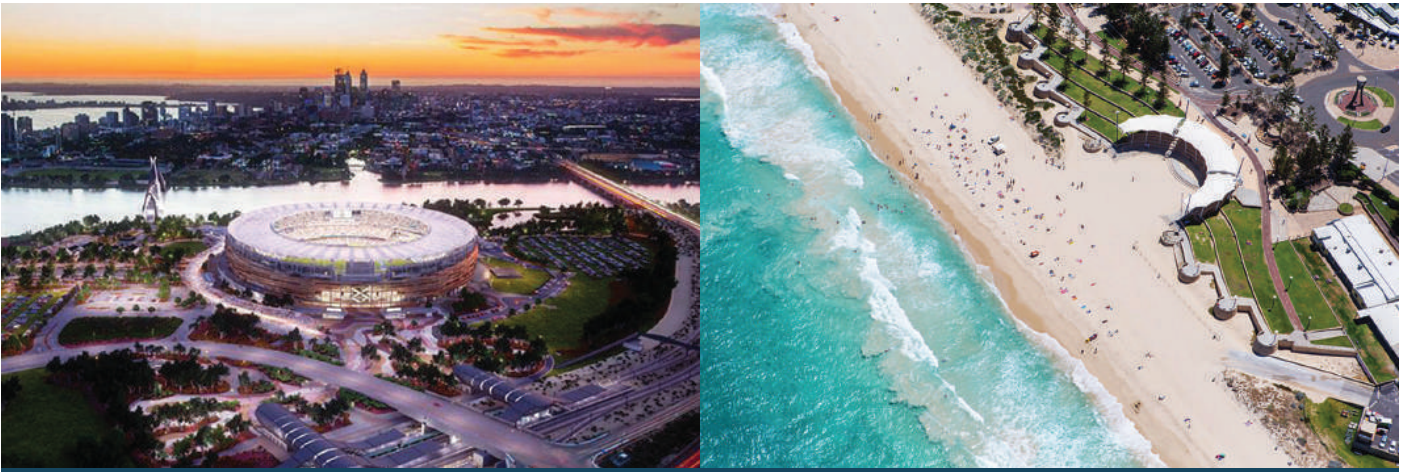
“Perth đang trên đà phát triển, trở thành một nơi có nhiều cơ hội!”

Perth là thủ phủ và là thành phố lớn nhất của Tây Úc. Với khí hậu ôn hòa, cảnh quan tuyệt đẹp và di sản văn hoá đa dạng, nơi đây đã trở thành một thời nam châm thu hút trong lĩnh vực đầu tư và định cư. Chính phủ và các doanh nghiệp tư nhân đang đầu tư 17 tỷ đô la Úc vào các dự án biến Perth thành một thành phố lớn mang tầm cỡ quốc tế. Các dự án này tập trung vào việc kết nối các điểm trung tâm với các tuyến giao thông trọng điểm để tạo ra một thành phố sôi động, kết nối chặt chẽ hơn.



“Perth đang gần và sẽ gần hơn nữa!”

So với các nước ở châu Âu và nước Mỹ, ở Úc có lợi thế về khoảng cách địa lý với Việt Nam rất gần và dĩ nhiên cũng nằm trong múi giờ tương tự nhau. Thời gian bay giữa Việt Nam và Úc chỉ mất 8 đến 9 tiếng và chênh lệch múi giờ từ 1 đến 4 tiếng tùy theo từng vùng và từng mùa. Perth có lợi thế hơn so với các thành phố khác ở Úc là: Perth có khoảng cách địa lý gần với Việt Nam nhất. Chính quyền của Perth đã triển khai dự án mở rộng sân bay quốc tế tại Perth, với kế hoạch mở đường bay thẳng giữa Perth và Việt Nam, chỉ mất 6 -7 tiếng trong khi sự chênh lệch múi giờ của Perth với Việt Nam chỉ là 1 giờ, còn sự chênh lệch của Sydney, Melbourne và Brisbane là 3 - 5 giờ tùy theo mùa. Những yếu tố này rất có lợi cho các doanh nghiệp tại Úc và các nhà đầu tư có doanh nghiệp ở Việt Nam, và hơn hết là cực kỳ thuận tiện cho sinh viên Việt Nam và gia đình họ để thăm nhau.



“Perth có thời tiết đẹp với môi trường sống sạch sẽ và an toàn.”

Khí hậu nơi đây rất phù hợp với cộng đồng dân cư châu Á, đặc biệt là người Việt Nam. Thời tiết một năm có 4 mùa Xuân – Hạ - Thu – Đông, nền nhiệt độ ôn hoà không quá nóng cũng không quá lạnh và khắc nghiệt như Mỹ, Canada hay châu Âu. Trong đó khí hậu và nhiệt độ tại Perth có sự tương đồng nhất, không quá khác biệt so với khí hậu và nhiệt độ tại Việt Nam. Tiết trời luôn xanh mát với nền nhiệt trung bình cả năm từ 16°C đến 25°C. Úc có 3 thành phố nằm trong Top 10 những thành phố đáng sống nhất thế giới là Melbourne, Adelaide và Perth. Pháp luật của Úc rất mạnh, vì vậy, nước Úc thường được xem là quốc gia an toàn để sinh sống, làm việc và học tập. Tại Úc việc phân biệt chủng tộc ở mức tối thiểu nhờ nền văn hoá phong phú đa sắc tộc của mình. Có 25% người Úc được sinh ra ngoài nước Úc và khoảng 200.000 người di cư đến Úc mỗi năm.



“Nền kinh tế phát triển bền vững!”

Úc có một nền kinh tế thịnh vượng với sự phát triển vượt quá dự đoán và điều này đã đưa nước Úc tăng trưởng mạnh mẽ 26 năm mà không bị gián đoạn. Úc có rất nhiều lợi thế trong việc thu hút đầu tư do nền kinh tế mở, lạm phát và lãi suất thấp, lực lượng lao động có kỹ năng tốt, môi trường pháp lý an toàn và mối quan hệ chặt chẽ giữa Úc với Việt Nam và các nước còn lại trong khu vực châu Á – Thái Bình Dương. Úc luôn được xếp hạng là một trong những quốc gia dễ nhất để bắt đầu và điều hành một doanh nghiệp.



" Phúc lợi xã hội tốt! "

Nước Úc có một hệ thống phúc lợi xã hội rất tốt, chẳng hạn như dịch vụ chăm sóc sức khỏe miễn phí, hỗ trợ giáo dục, vv... Người thường trú và công dân được chăm sóc y tế miễn phí, hệ thống giáo dục công lập miễn phí. Ngoài ra, còn có các khoản trợ cấp và ưu đãi thuế khác. Chính phủ Úc cũng rất nổi tiếng trong việc bảo vệ người dân của họ. Nước Úc hiện đang đứng thứ hai trên thế giới về Chỉ số phát triển con người.



“Hệ thống giáo dục hàng đầu!”

Úc có đến 6 trường đại học nằm trong top 100 trường tốt nhất thế giới (trong đó có UWA – University Western Australia tại Perth), đồng thời cũng là một trong những nền giáo dục hàng đầu thế giới theo bảng xếp hạng của QS. Các trường của Úc cung cấp nhiều khoá học và bằng cấp, sinh viên có thể dễ dàng tìm được trường với lĩnh vực mà mình mong muốn và đam mê.



Handle Property Group (HPG) là một tập đoàn đầu tư bất động sản uy tín hàng đầu tại Tây Úc về xây dựng và phát triển dự án được thành lập vào năm 2006. Tập đoàn thuộc sở hữu của Peter Burke với hơn 40 nhân sự chuyên nghiệp.

HPG đã tạo dựng được danh tiếng trong việc thành công mang lại lợi nhuận cho các nhà đầu tư mua bán bất động sản. Tập đoàn đã liên tục phát triển mở rộng thị trường và hiện đang có một số dự án đang phát triển ở các giai đoạn khác nhau trên khắp Perth.

Tính đến năm 2018, **HPG** đã hoàn thành thành công hơn 60 dự án trên khắp khu vực đô thị Perth. Một số dự án đã giành được giải thưởng, bao gồm cả Rosehill Waters và The Bottleyard, cả hai đều đạt được những giải thưởng uy tín của Viện Phát triển Đô thị Úc (WA Branch).



Peter Burke

Tổng Giám Đốc
Công ty Handle Property Group



CHUYÊN NGHIỆP

Chúng tôi rất chuyên nghiệp với nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực phát triển bất động sản, và chúng tôi muốn cung cấp các dịch vụ chuyên nghiệp để hỗ trợ bạn trong vấn đề đầu tư tại Úc.



TẬN TÂM

Chúng tôi đam mê và cống hiến hết mình cho các dự án của chúng tôi, và chúng tôi muốn dùng sự đam mê và cống hiến này để hỗ trợ bạn trong vấn đề đầu tư tại Úc.



LỢI NHUẬN

Chúng tôi đã rất thành công trong các dự án trước đây, và chúng tôi muốn giới thiệu những dự án bất động sản mới nhất đầy tiềm năng có thể giúp bạn có lợi nhuận khi đầu tư tại Úc.



Ông **Peter Burke** sinh ra ở Perth, Tây Úc vào năm 1968, Ông học ở Tây Úc và Ireland. Ông và vợ ông, Paula, có năm người con.

Gia đình ông đã sống ở Perth qua 7 thế hệ và ông nội của ông là Thành viên của Perth trong Quốc hội liên bang Úc từ 1942 đến 1955. Cha của Ông Peter Burke, Brian Burke, là Chủ tịch Tây Úc từ năm 1983 đến năm 1988 và sau đó làm Đại sứ Úc tại Ireland và tại Tòa Thánh Vatican từ năm 1988 đến năm 1991. Chú của ông, Terry Burke, là Thành viên của Perth tại Quốc hội Tây Úc từ năm 1968 đến năm 1987 và là thư ký của Nội các từ năm 1983 đến năm 1987.

Peter đi học tại Tây Úc và học Đại học College ở Dublin, Ireland.

Ông đã giữ các chức vụ cao cấp tại Liên đoàn bóng đá Tây Úc (bao gồm cả Giám đốc điều hành) sau khi có một sự nghiệp thể thao với tư cách là trưởng đội U16 và chơi ở giải hạng nhất ở Tây Úc. Sau đó, Peter chơi cho UCD ở giải hạng nhất tại Liên đoàn Ireland.

Peter trở về Ireland để thành lập một doanh nghiệp trong ngành chế biến thịt. Ông sở hữu và điều hành công ty trong khoảng 8 năm, công ty có tổng cộng 27 nhân viên và đạt doanh thu vài triệu đô la. Sau đó, Peter đã trở thành Giám đốc điều hành châu Âu cho công ty chế biến và đóng gói đồ hộp lớn nhất ở Ireland, nơi ông có sự thăng tiến nhanh chóng trong công việc kinh doanh mà ông đang phụ trách phát triển.

Khi trở về Perth, Peter đã thành lập Handle Property Group (HPG) vào năm 2006. HPG hiện có 40 nhân viên và có văn phòng tại một số trung tâm châu Á bao gồm Bắc Kinh, Hà Nội, Kuala Lumpur, Jakarta & sắp tới là tại Việt Nam.

Peter Burke nổi tiếng với tư duy sáng tạo kết hợp, đạo đức làm việc tuyệt vời và rất chính trực.



Dự án Rosehill Waters

“Cuộc sống mới của bạn bắt đầu tại đây, tại Rosehill Waters”

Rosehill Waters là một nơi rất đặc biệt.

Phong cách sống làng quê độc đáo, thư thái - chỉ cách thành phố Perth 15 phút - được xây dựng trên khu đất có diện tích 47 hecta có dáng đất lượn sóng nhìn ra sông Helena tại South Guildford.

Vẻ đẹp tự nhiên của Rosehill Waters đã được giữ lại với những cung đường có cây cổ thụ và chạy dọc theo các kênh nước tự nhiên tạo một cảm giác thúc giục bạn phải đi ra ngoài đường tản bộ hoặc tham gia các hoạt động đạp xe. Có nhiều không gian mở hơn và đường phố trong khu dân cư quy định chạy tốc độ chậm giúp tăng thêm sự an toàn hơn cho trẻ em.

Tại Rosehill Waters, các khu đất được phân lô với diện tích rất lớn, trung bình khoảng 450m² và có những nơi lên đến 900m². Việc tập trung vào nhu cầu của cư dân đồng nghĩa với việc giúp Rosehill Waters sẽ là một môi trường sống đầy thân thiện.

“Tận hưởng một cuộc sống chất lượng, gần gũi và thân thiện với môi trường cho gia đình”



Peregrine Estate
PIARA WATERS



Dự án Peregrine Estate

“Trở thành một phần của cộng đồng đang phát triển”

Dự án Peregrine Estate, chỉ cách khu trung tâm hành chính thương mại Perth 21km về phía Nam, có tất cả các yếu tố cần thiết của cuộc sống. Với đa dạng các loại hình giao thông công cộng chỉ cách đó 4km tại ga trung tâm Cockburn. Bạn sẽ được trải nghiệm các dịch vụ xe buýt Transperth hoạt động thường xuyên giữa ga trung tâm Cockburn và Piara Waters, trong khi cao tốc Kwinana, một trong những tuyến đường chính của khu trung tâm hành chính thương mại Perth, chỉ cách đó 5 phút.

Peregrine Estate là địa điểm hoàn hảo cho gia đình có trẻ em, với một loạt các trường học và các trường cao đẳng gần đó, trong đó có trường Tiểu học Piara Waters, Trường Tiểu học Atwell, Trường Công giáo Carey, Trường Trung học Harrisdale và chỉ cách trường Đại học Murdoch một trạm tàu điện.

Tại Peregrine Estate, bạn sẽ khám phá một thế giới nhà đất chất lượng và kết cấu độc đáo. Với một loạt các mẫu thiết kế với 3, 4 và 5 phòng ngủ, kết cấu của ngôi nhà sẽ là sự kết hợp giữa vữa, đá, ván che trên cửa sổ và gạch các loại, một thiết kế đảm bảo độc đáo và hấp dẫn làm cho căn nhà trở thành điểm nhấn đặc trưng của khu phố.

“Nơi hòa hợp giữa phong cách sống và gia đình”



Dự án Drift Apartments

“Tại Drift bạn đang ở giữa lòng thành phố và đại dương”

Dự án Drift là vị trí hoàn hảo giữa sự náo nhiệt của Perth và sự yên tĩnh của đại dương tại 35 đường Odin, Innaloo. Nhà ga tàu điện gần nhất cách đó 1,2 km và bến xe buýt cách đó vài bước, là lựa chọn tuyệt vời cho những lần bạn không muốn lái xe khi đi vào thành phố. Bạn muốn cảm nhận những hạt cát giữa ngón chân? Bạn sẽ đứng trên một trong những bãi biển tuyệt vời, đẳng cấp thế giới của chúng tôi chỉ với một chuyến đi ngắn, dễ dàng.

Drift cung cấp cho bạn lối sống tiêu khiển độc đáo ngay trước cửa nhà của bạn. Có hơn 60 nhà hàng, quán bar và quán cà phê ở Innaloo, tất cả đều cách căn hộ của bạn một khoảng đi bộ rất ngắn.

Căn hộ Drift được thiết kế rất đơn giản để tối đa hóa sự thoải mái và tạo thêm không gian cho bạn. Thiết kế kết hợp không gian mở và môi trường ánh sáng thoáng mát tươi sáng, giúp nâng cao tinh thần của bạn, thiết kế cũng tận dụng thời tiết nắng của Tây Úc để tạo nên một căn nhà ấm cúng thoải mái, tiện nghi mà bạn sẽ tận hưởng nếu ở đây. Drift mang đến hai lựa chọn căn hộ một và hai phòng ngủ, mỗi căn hộ có một chỗ để xe và một nhà kho.

“Tận hưởng phong cách sống cuối tuần tại Drift”



RED CASTLE



Dự án Red Castle

“Red Castle chính là sự lựa chọn tốt nhất cho cuộc sống ven sông”

Chỉ cách Sông Swan một quãng ngắn và gần Sân bay Quốc tế Perth, dự án Red Castle mang đến những gì tốt nhất cho cuộc sống hiện đại trong các bước đi của thành phố xinh đẹp.

Red Castle chỉ cách Sân vận động và Khu Thể thao mới của Perth vài bước đi bộ sẽ tạo thành một phần không thể tách rời của bán đảo Burswood và cùng với ngành nghề phát triển chính của địa phương sẽ đưa danh tiếng của Perth thành thành phố đẳng cấp thế giới.

Với trang thiết bị và vị thế năm sao, Red Castle được thiết lập để trở thành một dự án mang phong cách độc đáo đồng thời khuyến khích một cuộc sống thật thú vị hay phong cách sống an toàn. Cuộc sống sang trọng sẽ hơn sự mong đợi của bạn.

Mỗi căn hộ của Red Castle đạt được mức độ sang trọng, lối sống và tiện nghi mới trong một tòa nhà được đánh giá tràn trề năng lượng và bền vững với các đặc trưng chỉ có ở các khách sạn hàng đầu thế giới.

“Vị trí, Vị trí, Vị trí”



The
BOTTLEYARD



Dự án The Bottleyard

“Nằm ngay khu vực trung tâm”

Thật khó tưởng tượng ra được một vị trí nào thuận tiện hơn có triển vọng tốt hơn cho sự tăng trưởng vốn. Rất dễ đi bộ từ The Bottleyard đến khu trung tâm hành chính thương mại Perth và chỉ cần đi vài bước là tới Northbridge để tận hưởng cuộc sống về đêm nơi có các nhà hàng, quán cà phê, quán bar, và các chương trình biểu diễn, vui chơi giải trí.

Vị trí thuận tiện của The Bottleyard và khả năng tiếp cận dễ dàng với các tuyến giao thông tốt nhất của Perth, giúp bạn có thể dành ít thời gian đi xe và có nhiều thời gian hơn để làm những gì bạn thích.

Thật khó cưỡng lại sự hấp dẫn của The Bottleyard. Các tòa nhà riêng biệt với những kiểu dáng hình dạng và độ cao khác nhau, tạo ra một cảnh quan đường phố thú vị và độc đáo. Sự kết hợp giữa không gian mở và không gian thoáng mát của môi trường nhờ thiết kế nổi bật tạo nên một địa điểm sinh sống cực kỳ cuốn hút.

Sự quan tâm đặc biệt đã được dành cho cảnh quan xung quanh dự án giúp cho The Bottleyard hứa hẹn sẽ trở thành một ốc đảo ngay giữa khu trung tâm hành chính thương mại Perth.

“Thiết kế đáng kinh ngạc”



Văn phòng chi nhánh tại Vinhomes Central Park, Hồ Chí Minh



Văn phòng trụ sở chính tại Vinhomes Royal City, Hà Nội



Đơn vị phân phối Bất Động Sản
Handle Property Group
Australia tại Việt Nam.

Công ty TNHH Một Thành Viên Bất Động Sản Jinn Việt Nam (Jinn Real) là đơn vị hàng đầu trong lĩnh vực phân phối bất động sản tại Việt Nam & quốc tế.

Với chiến lược phát triển sáng suốt cùng sự năng nổ, nhiệt huyết trong kinh doanh, Jinn Real dưới sự lãnh đạo của Giám đốc Nguyễn Tuấn Nam không những tạo dựng được chỗ đứng vững chắc trên thị trường địa ốc Việt Nam mà còn thu trọn sự tin tưởng hợp tác của nhiều Chủ đầu tư hàng đầu Việt Nam. Điển hình như Tập đoàn Vingroup, Tập đoàn Flamingo, Tập đoàn TMS, Tập đoàn Handle...

Sau 2 năm hoạt động, quy mô lẫn hạ tầng của công ty đã có sự cải thiện, phát triển vượt bậc, tốc độ tăng trưởng kinh doanh tăng đều, nhân sự lớn mạnh, hệ thống các đối tác đa dạng và uy tín hơn. Tin tưởng rằng với sự đồng hành, tin yêu hợp tác của các khách hàng, đối tác và Chủ đầu tư, Jinn Real sẽ phát triển bền vững trong tương lai.





TÂM NHÌN

Công ty hàng đầu trong lĩnh vực phân phối bất động sản của Việt Nam. Để đạt đến mục tiêu đó, chúng tôi luôn lấy sự hài lòng của khách hàng làm trọng tâm trong chiến lược phát triển công ty.



Nguyễn Tuấn Nam

Giám Đốc
Công ty Jinn Vietnam

SỨ MỆNH



Mang đến cho khách hàng những sản phẩm có chất lượng tốt nhất bằng giải pháp tư vấn tối ưu cùng hệ thống dịch vụ chăm sóc khách hàng chuyên nghiệp trước và sau khi hoàn thành bàn giao sản phẩm.

Ông **Nguyễn Tuấn Nam** là Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị công ty Minh Hưng Land, đơn vị phân phối chính thức Bất Động Sản của Tập đoàn Vingroup tại Việt Nam từ những ngày đầu cho đến nay, là người sáng lập công ty Bất Động Sản Jinn Vietnam hoạt động tại Úc và công ty TNHH Công Nghệ Jinn.

Với tiêu chí “ĐI TRƯỚC - TRẢI NGHIỆM - ĐÓN ĐẦU” ông Nguyễn Tuấn Nam từng bước đưa các công ty trong hệ thống gặt hái được nhiều thành quả đáng ghi nhận. Cũng với tiêu chí này, hiện tại ông Nam đang hoàn thiện hồ sơ định cư tại Úc và dựa vào kinh nghiệm của mình trong việc “ĐI TRƯỚC” ông đã định hướng cho toàn thể quản lý & nhân viên công ty những kiến thức quý giá để mang đến cho từng khách hàng, từng gia đình đạt được mục tiêu định cư nhanh chóng & dễ dàng.

Hiện tại công ty Bất Động Sản Jinn Vietnam & các công ty thành viên đều đang hoạt động mạnh mẽ trong các lĩnh vực chính của ngành nghề như mua bán & cho thuê Bất Động Sản, công nghệ thông tin, quảng cáo & truyền thông, tư vấn tài chính & phát triển sản phẩm. Từ những thành công trên, ông Nam đã cho ra đời phần mềm quản lý Bất Động Sản trong và ngoài nước mang tên JINN nhằm giúp khách hàng dễ dàng hơn trong việc tìm kiếm thông tin và lựa chọn một sản phẩm đầu tư uy tín, hiệu quả.

CÁC LOẠI VISA & LỘ TRÌNH XIN CẤP TỪ VISA TR VISA PR



CÁC LOẠI VISA & Lộ trình xin cấp PR

Business Visa **VISA TR 188**

Visa diện kinh doanh đổi mới
& đầu tư có bảo lãnh (tạm trú)

ĐẶC ĐIỂM LOẠI VISA TR 188 (Visa tạm trú có điều kiện)

Diện visa định cư đầu tư 188 này cho phép đương đơn:

- Sở hữu và quản lý doanh nghiệp tại Úc (diện kinh doanh đổi mới 188A)
- Kinh doanh và đầu tư tại Úc (diện Nhà đầu tư 188B, Đầu tư trọng yếu 188C và Đầu tư cao cấp 188D)
- Tiến hành hoạt động kinh doanh tại Úc (diện Tự doanh 188E)

Điều kiện của đương đơn khi xin Visa định cư Úc diện kinh doanh:

- Được đề cử bởi một tổ chức chính phủ đủ điều kiện.
- Được mời nộp đơn xin visa
- Và đạt được một trong những điều kiện tài chính sau:
 - Có kinh nghiệp trong việc sở hữu và quản lý doanh nghiệp (diện Kinh doanh đổi mới) hoặc
 - Có tối thiểu 1,5 triệu AUD để đầu tư (diện Đầu tư có bảo lãnh) hoặc
 - Có tối thiểu 5 triệu AUD để đầu tư (diện Đầu tư trọng yếu) hoặc
 - Có tối thiểu 15 triệu AUD để đầu tư (diện Đầu tư cao cấp)
- Đáp ứng các yêu cầu bổ sung của diện visa tạm trú tại Úc có liên quan.

Thời gian tạm trú tại Úc: 4 năm 3 tháng

Business Visa **VISA TR 188A**

Visa diện kinh doanh đổi mới
(tạm trú)

ĐẶC ĐIỂM LOẠI VISA TR 188A (Visa tạm trú diện kinh doanh đổi mới)

Điều kiện cấp:

- Sở hữu (ít nhất 30% cổ phần hoặc 10% nếu là doanh nghiệp đại chúng đã niêm yết) và trực tiếp quản lý 1 doanh nghiệp (đã khai báo và nộp thuế đầy đủ) ở Việt Nam có doanh thu ít nhất 500,000 đô la Úc /năm trong ít nhất 2 năm trong 4 năm tài chính gần đây nhất
- Tài sản ròng (cá nhân kể cả vợ/chồng+ doanh nghiệp) ít nhất 800,000 đô la Úc. Và tài sản này phải hợp pháp và có thể chuyển sang Úc trong vòng 2 năm.
- Dưới 55 tuổi, nếu trên thì phải chứng minh được những lợi ích khác có thể mang lại cho nước Úc.
- Đạt ít nhất 65 điểm trong bảng điểm đánh giá (Tương đối dễ dàng để vượt qua)
- Phải chứng minh có nhu cầu thực sự ở Úc để quản lý doanh nghiệp được đề xuất

(*): có thể kết hợp tối đa 2 doanh nghiệp để chứng minh tài chính doanh nghiệp

Thời hạn & Lợi ích

Thời hạn: 4 năm 3 tháng. Sau 3 năm được gia hạn 1 lần thêm 2 năm thành 6 năm

Lợi ích:

- Không bắt buộc tiếng Anh
- Vợ/chồng và con cái phụ thuộc có thể được bao gồm trong cùng một visa
- Số tiền đầu tư tương đối thấp, phù hợp với nhiều loại hình kinh doanh
- Nhập cảnh và rời khỏi Úc một cách tự do trong thời gian thị thực có hiệu lực
- Giáo dục miễn phí tại các trường tiểu học và trung học cho trẻ em phụ thuộc

Quy trình cấp visa

- Thực hiện đánh giá sơ bộ các điều kiện có thể đạt được của visa
- Nộp EOI và nộp hồ sơ xin bảo lãnh của tiểu bang:
- Nộp đơn xin thị thực trong vòng 60 ngày kể từ ngày nhận được thư bảo lãnh của tiểu bang
- Cấp thị thực và nhập cảnh vào Australia.

ĐIỀU KIỆN CHUYỂN ĐỔI TỪ VISA TR 188A (tạm trú) SANG VISA PR 888 (thường trú)

- Người nộp đơn đang sở hữu visa 188A
- Đã cư trú tại Úc ít nhất 12 tháng trong vòng 24 tháng trước khi nộp đơn
- Đã có quyền sở hữu đáng kể của doanh nghiệp và tham gia quản lý hàng ngày doanh nghiệp đó trong ít nhất 24 tháng trước khi nộp đơn. Quyền sở hữu đáng kể:
 - Tối thiểu 51%: nếu doanh thu của doanh nghiệp < 400,000 đô la Úc + Tối thiểu 31%: nếu doanh thu của doanh nghiệp > 400,000 đô la Úc (AUD)
 - Tối thiểu 10% nếu doanh nghiệp đó đã được niêm yết công khai
- Doanh thu kinh doanh đạt tối thiểu 300,000 đô la Úc/năm trong 12 tháng trước khi nộp đơn.
- Trong 12 tháng trước khi nộp đơn phải đáp ứng được 2 trong 3 tiêu chí:
 - Tài sản kinh doanh ít nhất 200,000 AUD
 - Tài sản cá nhân + công ty ít nhất 600,000 AUD
 - Có ít nhất 2 nhân viên người Úc trong công ty

Business Visa **VISA TR 188B**

Visa đầu tư có bảo lãnh
(tạm trú)

ĐIỀU KIỆN

- Đạt ít nhất 65 điểm trong bảng điểm đánh giá
- Tài sản ròng cá nhân + công ty đạt ít nhất 2.25 triệu AUD trong 2 năm tài chính gần nhất
- Dưới 55 tuổi, nếu trên thì phải chứng minh được những lợi ích khác có thể mang lại cho nước Úc
- Đầu tư 1.5 triệu AUD vào trái phiếu chính phủ Úc (lãi suất khoảng 2%/năm)
- 3 năm kinh nghiệm quản lý cấp cao lĩnh vực Bất động sản, kinh doanh tài chính, chứng khoán
- Ít nhất 1 năm trong 5 năm gần nhất:
 - Quản lý 1 doanh nghiệp có 10% cổ phần, hoặc:
 - Quản lý 1 khoản đầu tư 1.5 triệu AUD trở lên (doanh nghiệp, tiền gửi, cổ phiếu, trái phiếu, bất động sản, vàng bạc đá quý, cho vay)
- Sau khi hội đủ các điều kiện trên và đáp ứng 2 điều kiện dưới đây thì có thể nộp đơn và sau khi Chính phủ xét duyệt, sẽ được cấp visa 888.

ĐIỀU KIỆN CHUYỂN ĐỔI TỪ VISA TR 188B (tạm trú) SANG VISA PR 888 (thường trú)

- Sống tại Úc ít nhất 2 năm trong 4 năm gần nhất
- Giữ khoản đầu tư trái phiếu Chính phủ nói trên trong 4 năm gần nhất.

Business Visa **VISA PR 888**

Visa định cư tại Úc áp dụng cho
diện kinh doanh đổi mới & đầu tư
trái phiếu chính phủ (thường trú)

ĐẶC ĐIỂM LOẠI VISA PR 888 (Visa thường trú nhân)

Sau khi doanh nhân có được Visa 188 theo diện doanh nhân hoặc diện đầu tư thì sẽ được quyền nộp đơn xin định cư vĩnh viễn theo diện 888

Visa định cư Úc theo diện 888 cho phép đương đơn được tiếp tục sở hữu và quản lý doanh nghiệp tại Úc (diện kinh doanh đổi mới); hoặc tiếp tục kinh doanh và đầu tư tại Úc diện Nhà đầu tư, Đầu tư trọng yếu và Đầu tư cao cấp; hoặc tiếp tục tiến hành hoạt động kinh doanh tại Úc (diện Tự doanh)

Điều kiện:

- Đương đơn phải:

- Sở hữu visa có liên quan thuộc diện visa 188 hoặc 444.
- Được đề cử bởi tổ chức chính phủ của Tiểu bang hoặc Vùng lãnh thổ hoặc Cơ quan xúc tiến thương mại đầu tư (Austrade)
- Và đạt được một trong những điều kiện tài chính sau:
 - Sở hữu và điều hành một doanh nghiệp trong tối thiểu 2 năm (diện Kinh doanh đổi mới) hoặc
 - Có khoản đầu tư được chỉ định 1.5 triệu AUD trong 4 năm (diện Đầu tư có bảo lãnh) hoặc
 - Đầu tư 5 triệu AUD trong 4 năm (diện Đầu tư trọng yếu) hoặc
 - Đầu tư 15 triệu AUD trong 1 năm (diện Đầu tư cao cấp)

- Đáp ứng các yêu cầu về tài chính và các yêu cầu khác của diện visa này.

THỜI GIAN ĐỊNH CƯ Vĩnh viễn

SO SÁNH ĐIỀU KIỆN ĐỀ CỬ CỦA TIỂU BAN TẠI 04 THÀNH PHỐ LỚN Visa TR 188 lên Visa PR 888



PERTH

Ngoài yêu cầu của Bộ Nội vụ (áp dụng cho tất cả các đương đơn xin visa 188), cần phải có thêm 50.000 đô la Australia để định cư tại Perth



BRISBANE

Ngoài yêu cầu của Bộ Nội vụ (áp dụng cho tất cả đương đơn xin cấp thị thực 188), những điều sau đây được yêu cầu:
Kế hoạch kinh doanh chi tiết.
Mức độ kinh doanh không được chấp nhận (doanh nghiệp xuất khẩu rượu vang, du lịch, bán lẻ và khách sạn liên doanh nhỏ)
Đề cử của tiểu bang không thể chuyển sang các Tiểu bang khác



SYDNEY

Doanh thu của doanh nghiệp tối thiểu 1 triệu đô Úc/ năm trong vòng 2 năm trước 4 năm trước khi nộp đơn.
Tài sản ròng của gia đình và doanh nghiệp không dưới 1,3 triệu đô la Úc
Đầu tư tối thiểu 500.000 đô la Úc vào doanh nghiệp Úc
Dưới 55 tuổi vào thời điểm EOI. Không được miễn trừ



MELBOURNE

Trong vòng 23 tháng kể từ khi đến Úc theo thị thực 188A, bạn phải tham gia vào một doanh nghiệp đủ điều kiện (không bao gồm phát triển bất động sản quy mô nhỏ, giao nhận hàng hóa quy mô nhỏ hoặc kho bãi; xuất khẩu kim loại và phế liệu; đầu tư thụ động).
Đầu tư tối thiểu 400.000 đô la Úc vào doanh nghiệp Úc.
Có đủ tiền và dự định thực sự nhằm định cư tại Victoria.
Dưới 55 tuổi vào thời điểm EOI. Không được miễn trừ.
Đề cử của Tiểu bang không thể chuyển sang các Tiểu bang khác.

Business Visa VISA PR 132

Visa thường trú dành cho doanh nhân tài năng (visa thường trú có điều kiện)

ĐẶC ĐIỂM LOẠI VISA PR 132 (Visa thường trú có điều kiện)

Visa PR 132 là loại hình Visa thường trú cho phép doanh nhân thành lập hoặc phát triển một doanh nghiệp hiện hành tại Úc.

LOẠI HÌNH VISA NÀY ĐƯỢC CHIA LÀM 2 LOẠI:

- 1. Diện doanh nhân có lịch sử kinh doanh thành công:** dành cho chủ doanh nghiệp có năng lực cao hoặc đối tác đồng sở hữu doanh nghiệp có nhu cầu kinh doanh tại Úc.
- 2. Diện doanh nhân được tài trợ bởi quỹ đầu tư mạo hiểm:** dành cho doanh nhân được quỹ đầu tư mạo hiểm tài trợ từ công ty thành viên thuộc Hiệp Hội Quỹ đầu tư mạo hiểm Úc (AVCAL)

QUYỀN LỢI KHI SỞ HỮU VISA ĐỊNH CƯ ÚC 132

- Thường trú tại Úc
- Làm việc và học tập tại Úc
- Tham gia Medicare và các chương trình y tế tại Úc
- Nhập quốc tịch Úc (khi hợp lệ)
- Bảo lãnh thân nhân
- Tự do đi lại giữa Úc và Việt nam trong vòng 5 năm kể từ ngày cấp visa

ĐIỀU KIỆN CHUNG KHI XIN VISA ĐỊNH CƯ 132

- Ứng viên nộp hồ sơ xin visa định cư Úc 132
 - Được chỉ định bởi cơ quan chính phủ tiểu quan hoặc vùng lãnh thổ
 - Được mời nộp hồ sơ xin visa
 - Và đạt được một trong những điều kiện tài chính sau:
 - Sở hữu 1,5 triệu AUD vốn đầu tư và doanh thu đạt 3 triệu AUD (Diện doanh nhân có lịch sử kinh doanh thành công) hoặc
 - Sở hữu nguồn quỹ tối thiểu 1 triệu AUD từ doanh nghiệp được tài trợ bởi quỹ đầu tư mạo hiểm (Diện doanh nhân được tài trợ bởi quỹ đầu tư mạo hiểm)
- * Có thể kết hợp tối đa 2 doanh nghiệp để chứng minh tài chính doanh nghiệp

THỜI GIAN ĐỊNH CƯ: Vĩnh viễn

Business Visa VISA PR 132A

Visa thường trú dành cho doanh nhân
có lịch sử kinh doanh thành công.

ĐẶC ĐIỂM LOẠI VISA PR 132A (Visa thường trú nhân)

*Chương trình dành cho các doanh nhân tài năng là chủ doanh nghiệp đã có lịch sử kinh doanh thành công.
Chương trình Visa PR 132A cho phép đương đơn và gia đình đi thẳng đến quyền thường trú vĩnh viễn.*

ĐIỀU KIỆN

- Ít nhất 2 năm trong 4 năm tài chính gần đây nhất:
- Sở hữu (ít nhất 30% cổ phần hoặc 10% nếu là doanh nghiệp đại chúng đã niêm yết) và trực tiếp quản lý 01 doanh nghiệp (đã khai báo và nộp thuế đầy đủ) ở Việt Nam có doanh thu ít nhất 3 triệu đô la Úc. (Có thể kết hợp tối đa 2 doanh nghiệp)
- Tài sản ròng doanh nghiệp 400.000 AUD (Có thể kết hợp tối đa 2 doanh nghiệp)
- Tài sản ròng cá nhân + doanh nghiệp 1.5 triệu AUD (Có thể kết hợp tối đa 2 doanh nghiệp). Tài sản này phải hợp pháp và có thể chuyển sang Úc trong vòng 2 năm từ khi nhận được visa.
- Chứng minh được ý định kinh doanh tại Úc: Nêu tổng quan về sự nghiệp và ý định kinh doanh tại Úc như:
 - 01 báo cáo phác thảo kế hoạch các hoạt động kinh doanh dự kiến
 - Mô tả nghiên cứu của bạn trong các lĩnh vực liên quan tại Úc
 - Mô tả hoạt động kinh doanh tại Úc (nếu có)

Sau khi nộp đơn và được Chính phủ xét duyệt sẽ được vào thẳng PR (trong khoảng 1 năm), tuy nhiên là PR có điều kiện:

- Phải đầu tư vào các hoạt động kinh doanh tại Úc trong vòng 2 năm sau khi được cấp PR.
 - Nếu là bất động sản, khoản đầu tư là 1.5 triệu AUD, tạo ra 2 việc làm cho người Úc và mua 1 nhà ở.
 - Nếu là các ngành khác, khoản đầu tư là 1 triệu AUD, tạo ra 1 việc làm cho người Úc và mua 1 nhà ở.

QUYỀN LỢI KHI SỞ HỮU VISA ĐỊNH CƯ ÚC 132A

- Thường trú tại Úc
- Làm việc và học tập tại Úc
- Tham gia Medicare và các chương trình y tế tại Úc
- Nhập quốc tịch Úc (khi hợp lệ)
- Bảo lãnh thân nhân
- Tự do đi lại giữa Úc và Việt nam trong vòng 5 năm kể từ ngày cấp visa

Business Visa **VISA PR 132B**

Visa thường trú dành cho doanh nhân được tài trợ bởi Quỹ Đầu Tư mạo hiểm.

ĐẶC ĐIỂM LOẠI VISA PR 132B (Visa thường trú nhân)

Chương trình dành cho doanh nhân được quỹ đầu tư mạo hiểm tài trợ từ công ty thành viên thuộc Hiệp Hội Quỹ đầu tư mạo hiểm Úc (AVCAL). Chương trình Visa PR 132B cho phép đương đơn và gia đình đi thẳng đến quyền thường trú vĩnh viễn.

ĐIỀU KIỆN

- Doanh nghiệp của đương đơn phải được một thành viên của Quỹ tài chính Australian Private Equity and Venture Capital Association Limited (AVCAL) tài trợ vốn với trị giá tối thiểu 1.000.000 AUD để khởi nghiệp, thương mại hóa sản phẩm hoặc phát triển ý tưởng kinh doanh tiềm năng.
- Được đề cử bởi tiểu bang hoặc vùng lãnh thổ tại Úc.
- Nhận được thư mời nộp visa.
- Đương đơn và tất cả thành viên gia đình của đương đơn phải đạt những điều kiện về sức khỏe và lý lịch tư pháp.
- Đương đơn phải nhận được tối thiểu 1 triệu AUD từ công ty quỹ đầu tư mạo hiểm ở Úc mà công ty này phải là thành viên của AVCAL.
- Có hợp đồng chính thức với công ty quỹ đầu tư mạo hiểm.

QUYỀN LỢI KHI SỞ HỮU VISA ĐỊNH CƯ ÚC 132B

- Thường trú tại Úc
- Làm việc và học tập tại Úc
- Tham gia Medicare và các chương trình y tế tại Úc
- Nhập quốc tịch Úc (khi hợp lệ)
- Bảo lãnh thân nhân
- Tự do đi lại giữa Úc và Việt nam trong vòng 5 năm kể từ ngày cấp visa



QUY TRÌNH MUA BÁN (CHUYỂN NHƯỢNG) LÔ ĐẤT

BƯỚC 1:

- Khách hàng ký bản đăng ký nguyện vọng EOI và đặt cọc \$1000, khoản tiền này sẽ được hoàn lại nếu khách hàng không ưng ý với lô đất đã chọn & không lựa chọn được bất kỳ lô đất nào khác.

BƯỚC 2:

- Khách hàng đặt cọc sẽ đến thăm thành phố PERTH xinh đẹp và yên bình để xem dự án và hoàn thiện hợp đồng mua bán. Trường hợp khách hàng không sắp xếp được công việc để sang PERTH ký hợp đồng khách hàng vẫn có thể ký ở Việt Nam tại văn phòng đại diện công ty JINN REAL (Minh Hưng Land) là đơn vị chính thức được uỷ quyền phân phối Bất Động Sản thuộc Tập Đoàn Handle tại Việt Nam.

BƯỚC 3:

- Khách hàng thanh toán \$ 5,500 đô Úc chi phí xin GIẤY PHÉP ĐẦU TƯ (FIRB). Khoản chi phí này khách hàng sẽ được trả lại khi nhận nhà. Chủ Đầu Tư sẽ đại diện khách hàng xin giấy phép FIRB từ Chính phủ Úc. Thời gian giấy phép được phê duyệt là từ 2-3 tuần.

BƯỚC 4:

- Khách hàng thanh toán 10% giá trị đất vào tài khoản của Chủ Đầu Tư ngay sau khi nhận được giấy phép đầu

BƯỚC 5:

- Thanh toán 90% giá trị còn lại & các thuế phí có liên quan

+ Trường hợp khách hàng vay: chuyên viên phân tích tài chính của Chủ Đầu Tư sẽ gặp và tư vấn riêng cho khách hàng để giải ngân trong vòng 45 ngày kể từ ngày thanh toán 10% giá trị lô đất.

+ Trường hợp khách hàng không vay: khách hàng thanh toán 90% giá trị lô đất cho Chủ Đầu Tư ngay khi hoàn tất ký kết Hợp Đồng Chuyển Nhượng.

- Các thuế phí cần phải đóng hoàn tất Hợp Đồng Chuyển Nhượng bao gồm:

+ Phí trước bạ (Stamp Duty)

+ Phí đóng Hội Đồng Liên Bang (Council Rates)

+ Phí kiểm tra & thẩm định (Inspection): khách hàng đóng khi hồ sơ được chấp thuận.

- Khách hàng được hoàn lại chi phí xin Giấy Phép Đầu Tư (FIRB)

BƯỚC 6:

- Chủ Đầu Tư sẽ hoàn tất sang tên Lô đất cho khách hàng trong vòng 21 ngày kể từ ngày ký Hợp Đồng Chuyển Nhượng & thanh toán đầy đủ các chi phí, thuế phải trả.

- Phí sang tên/chuyển nhượng do Chủ Đầu Tư chịu trách nhiệm thanh toán.

(Chi phí này xấp xỉ \$ 1,800 đô la Úc).

QUY TRÌNH XÂY DỰNG NHÀ PHỐ ROSEHILL WATERS

BƯỚC 1:

- Chủ đầu tư gửi BẢNG DỰ THẢO XÂY DỰNG (PBA_Preliminary Build Agreement) cho khách hàng khi khách đến Perth hoặc gửi qua email trường hợp khách không sắp xếp được thời gian đến Perth.

BƯỚC 2:

- Khách hàng chọn mẫu nhà & ký vào bản dự thảo xây dựng chấp thuận các thiết kế, kiến trúc, hệ thống & gửi lại cho Chủ Đầu Tư để chuyển nhà thầu.

BƯỚC 3:

- Nhà thầu thi công sẽ chuẩn bị hồ sơ xây dựng, tiến độ thi công và hợp đồng trong vòng 2-6 tuần.

BƯỚC 4:

- Chủ Đầu Tư chuyển cho khách hàng hợp đồng xây dựng để ký & chuyển lại nhà thầu khi khách hàng ký xong.

BƯỚC 5:

- Nhà thầu tiến hành xin giấy phép xây dựng theo hồ sơ & hợp đồng đã ký.

BƯỚC 6:

- Khách hàng phải thanh toán toàn bộ chi phí xây dựng theo hợp đồng cho Nhà Thầu ngay sau khi hoàn tất ký hợp đồng

BƯỚC 7:

- Ngay sau khi nhận được toàn bộ chi phí xây dựng theo hợp đồng, Nhà Thầu triển khai thi công xây dựng.



***Nghĩa là căn nhà của khách hàng chỉ được bắt đầu triển khai xây dựng ngay sau khi hoàn tất đầy đủ các điều kiện sau:**

- Khách hàng đã nhận được Hợp Đồng Chuyển Nhượng lô đất
- Nhà thầu tại Úc nhận được đủ chi phí xây dựng
- Lô đất được cấp giấy phép xây dựng.

***Khách hàng có thể tự giám sát chi phí xây dựng cũng như quá trình xây dựng của nhà thầu, tuy nhiên Chủ Đầu Tư có thể giúp khách hàng giám sát toàn bộ quá trình xây dựng để đảm bảo chất lượng căn nhà đúng với chi phí đã bỏ ra.**



CÁC LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN PHẢI CHỊU THUẾ ĐẤT

Thuế đất được áp dụng cho cả chủ sở hữu là cá nhân, đồng sở hữu, sở hữu của công ty bao gồm:

- Các lô đất trống (bao gồm đất ở thành thị, nông thôn)
- Là đất nền của căn nhà, khu nhà phố, khu căn hộ đã được xây dựng.
- Là đất nền của các khu dịch vụ lưu trú ngắn hạn, nghỉ mát, khách sạn, nhà nghỉ...
- Đất nền dùng để đầu tư
- Đất của các khu thương mại, công nghiệp, bao gồm cả không gian bãi đỗ xe.
- Đất thuê từ chính quyền tiểu bang tại địa phương dùng làm nhà máy, cửa hàng, kho bãi.

*Đối với từng tiểu bang khác nhau sẽ có cách tính thuế khác nhau. Các tính thuế có thể check online tuy theo từng tiểu bang.

CÁC LOẠI THUẾ PHÍ PHẢI TRẢ ĐỊNH KỲ

1. Land and Water Rates (phí cây xanh, môi trường)
2. Land Tax (thuế đất): thuế này chỉ đóng đối với Bất Động Sản thứ 2 là đất thuộc cùng chủ sở hữu.
3. Strata (phí quản lý): áp dụng đối với loại hình Apartment/Townhouse
4. Chi phí điện nước được tính hàng tháng theo giá trị sử dụng.





1 June 2018

To whom it may concern

Dear Sir/Madam

RE: AGENCY AGREEMENT MINH HUNG LAND, VIETNAM

We have great pleasure in appointing Minh Hung Land as selling agents for Rosehill Waters, South Guildford - Perth Western Australia, throughout Vietnam.

It is with confidence in our partnership and trust in Minh Hung Land that we hereby authorise them to market and sell house and land packages in Rosehill Waters and any other property we present to them and as contained in our licence agreement.

Rosehill Waters is very excited with the opportunity to partner with Minh Hung Land in Vietnam and our Directors and General Manager have committed to visit Vietnam monthly or as required, to assist with all seminars and provide the support needed to Minh Hung Land.

Please do not hesitate to contact the undersigned should you have any questions or require clarification of any matter.

Yours Sincerely

Peter Burke
Director
Rosehill Waters
+61 400 884 602

Sandra Klarich
General Manager
Rosehill Waters
+61 407 001 400

1st June 2018

To whom it may concern,

Dear Sir/ Madam,

RE: AGENCY AUTHORISATION WITH MINH HUNG LAND VIETNAM

I write to confirm that Minh Hung Land Vietnam is authorised by Azurra Migration to promote our Australian migration service in Vietnam.

The Minh Hung Land team has received training on general Australian visa information, business and investment visas, as well as education and student visa of Australia.

While the Minh Hung Land team may provide general information on various Australian visa pathways, in accordance with the Code of Conduct for Registered Migration Agents, formal immigration assistance to clients will be provided by Azurra Migration in writing before any service agreement is signed. We therefore ensure you receive accurate and up-to-date advice on Australian immigration, so as to ensure maximum protection of your interest.

We look forward to delivering high-quality Australian immigration service to Vietnamese clients through our strategic partnership with Minh Hung Land.

If you have any question regarding the above, please do not hesitate to contact the undersigned for clarification.

Sincerely Yours,

Huaxi HG

Sean H.X. HE
Director
Azurra Migration
MARN: 1575586



**CÔNG TY TNHH MTV BĐS JINN VIETNAM
ĐẠI DIỆN PHÂN PHỐI BĐS HANDLE GROUP TẠI VIỆT NAM**

* * *

**Tại Hồ Chí Minh
Vinhomes Central Park, 208 Nguyễn Hữu Cảnh
phường 22, quận Bình Thạnh**

**Tại Hà Nội
Vinhomes Royal City, 72A Nguyễn Trãi
Thanh Xuân**

Quý khách hàng vui lòng liên hệ để nhận thông tin tư vấn:



WWW.JINN.VN