# ქართული

**უძრავი ქონების შეძენა უცხოელების მიერ: დაიცავით თქვენი ინვესტიცია საქართველოს უძრავი ქონების მზარდ ბაზარზე**

საქართველოს უძრავი ქონების ბაზარი საერთაშორისო ინვესტორებისთვის მიმზიდველ შესაძლებლობას წარმოადგენს, რომელიც გამოირჩევა საკუთრების შესახებ ლიბერალური კანონმდებლობითა და საოცრად ეფექტიანი სარეგისტრაციო სისტემით. უცხო ქვეყნის მოქალაქეები სარგებლობენ იგივე უფლებებით, როგორიც საქართველოს მოქალაქეები, შეიძინონ და ფლობდნენ უძრავ ქონებას (გარდა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწისა), რაც უნიკალურად მიმზიდველ გარემოს ქმნის. თუმცა, ეს სიმარტივე მოითხოვს საექსპერტო იურიდიულ ზედამხედველობას პოტენციური რისკების თავიდან ასაცილებლად და თქვენი ინვესტიციის უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად. ჩვენი კომპანია გთავაზობთ ამომწურავ იურიდიულ მხარდაჭერას, რათა თქვენი ქონების შეძენა იყოს უსაფრთხო და შეუფერხებელი.

ჩვენი უპირველესი მომსახურებაა ამომწურავი **სამართლებრივი შემოწმების (due diligence)** ჩატარება, სანამ შენაძენზე ვალდებულებას აიღებთ. ეს თქვენი ინვესტიციის დასაცავად ყველაზე კრიტიკული ნაბიჯია. ჩვენ ვატარებთ ქონების საკუთრების უფლების საფუძვლიან კვლევას საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, ვამოწმებთ გამყიდველის საკუთრებას და ვადგენთ რაიმე უფლებრივი შეზღუდვის, როგორიცაა იპოთეკა, გირავნობა, საგადასახადო დავალიანება ან სამართლებრივი დავა, არსებობას. ახალი დეველოპერული პროექტების შემთხვევაში, ჩვენ საგულდაგულოდ ვსწავლობთ სამშენებლო ნებართვებსა და დეველოპერის სანდოობას. შემოწმების დასრულების შემდეგ, ჩვენ ვადგენთ და ვაწარმოებთ მოლაპარაკებას ორენოვან ნასყიდობის ხელშეკრულებაზე, რომელიც მკაცრად იცავს თქვენს ინტერესებს გადახდის პირობების, ვადებისა და ქონების გადმოცემის კუთხით.

პირობებზე შეთანხმების შემდეგ, ჩვენ ვმართავთ **ქონების რეგისტრაციის** სრულ პროცესს. ჩვენ წარმოვადგენთ თქვენს ინტერესებს იუსტიციის სახლში, უზრუნველვყოფთ განცხადებისა და ყველა საჭირო დოკუმენტის წარდგენას საკუთრების უფლების თქვენს სახელზე ოფიციალურად გადმოსაფორმებლად. პროცესი სრულდება ოფიციალური **ამონაწერის საჯარო რეესტრიდან** მიღებით, რაც თქვენი საკუთრების უტყუარი დადასტურებაა. ჩვენ ასევე გიწევთ მკაფიო და არსებით კონსულტაციას ყველა დაკავშირებულ **საგადასახადო საკითხზე**, მათ შორის, ახალი მესაკუთრის ქონების გადასახადის ვალდებულებებსა და მომავალი საიჯარო შემოსავლის პოტენციურ საგადასახადო შედეგებზე, რითაც უზრუნველვყოფთ თქვენს სრულ შესაბამისობას პირველივე დღიდან.

იმისათვის, რომ თქვენი ინვესტიცია ქართულ უძრავ ქონებაში იყოს იურიდიულად გამართული და უსაფრთხო, დაუკავშირდით ჩვენს კომპანიას პროცესის ყველა ეტაპზე საექსპერტო ხელმძღვანელობისთვის.

# English

**Property Acquisition for Foreigners: Secure Your Investment in Georgia’s Thriving Real Estate Market**

Georgia’s real estate market offers a compelling opportunity for international investors, distinguished by its liberal ownership laws and a remarkably efficient registration system. Foreign nationals enjoy the same rights as Georgian citizens to purchase and own property (with the exception of agricultural land), making it a uniquely attractive environment. However, this simplicity requires expert legal oversight to navigate potential risks and ensure your investment is secure. Our firm provides comprehensive legal support to make your property acquisition a safe and seamless experience.

Our foremost service is conducting comprehensive **legal due diligence** before you commit to a purchase. This is the most critical step to protect your investment. We perform a thorough investigation of the property's title at the National Agency of Public Registry, verifying the seller's ownership and checking for any encumbrances, such as mortgages, liens, tax debts, or legal disputes. For new developments, we scrutinize construction permits and developer credentials. Following our due diligence, we draft and negotiate a bilingual purchase agreement that rigorously protects your interests regarding payment terms, deadlines, and handover conditions.

Once the terms are agreed upon, we manage the entire **property registration process**. We represent you at the Public Service Hall, handling the submission of the application and all necessary documents to officially transfer title into your name. The process culminates in obtaining the official **extract from the Public Registry**, your definitive proof of ownership. We also provide clear and essential advice on all related **tax issues**, including property tax obligations for the new owner and the potential tax implications of future rental income, ensuring you are fully compliant from day one.

To ensure your investment in Georgian real-estate is legally sound and secure, contact our firm for expert guidance through every step of the process.

# Russian

**Приобретение недвижимости иностранцами: Защитите ваши инвестиции на процветающем рынке недвижимости Грузии**

Рынок недвижимости Грузии предлагает привлекательные возможности для международных инвесторов, отличаясь либеральным законодательством о собственности и удивительно эффективной системой регистрации. Иностранные граждане пользуются теми же правами, что и граждане Грузии, на покупку и владение недвижимостью (за исключением земель сельскохозяйственного назначения), что создает уникально привлекательную среду. Однако эта простота требует экспертного юридического надзора для навигации по потенциальным рискам и обеспечения безопасности ваших инвестиций. Наша фирма оказывает комплексную юридическую поддержку, чтобы сделать приобретение вами недвижимости безопасным и беспрепятственным.

Нашей главной услугой является проведение всесторонней **юридической проверки (due diligence)** до того, как вы примете на себя обязательства по покупке. Это самый важный шаг для защиты ваших инвестиций. Мы проводим тщательное исследование правового статуса объекта в Национальном агентстве публичного реестра, проверяя право собственности продавца и наличие любых обременений, таких как ипотека, аресты, налоговые задолженности или судебные споры. В случае с новостройками мы тщательно изучаем разрешения на строительство и репутацию застройщика. После проверки мы составляем и ведем переговоры по двуязычному договору купли-продажи, который строго защищает ваши интересы в отношении условий оплаты, сроков и условий передачи объекта.

После согласования условий мы управляем всем процессом **регистрации права собственности**. Мы представляем ваши интересы в Доме Юстиции, занимаясь подачей заявления и всех необходимых документов для официального переоформления права собственности на ваше имя. Процесс завершается получением официальной **выписки из Публичного реестра**, вашего окончательного подтверждения права собственности. Мы также предоставляем четкие и важные консультации по всем связанным **налоговым вопросам**, включая обязательства нового владельца по налогу на имущество и потенциальные налоговые последствия от будущего дохода от аренды, обеспечивая ваше полное соответствие требованиям с самого первого дня.

Чтобы обеспечить юридическую чистоту и безопасность ваших инвестиций в грузинскую недвижимость, свяжитесь с нашей фирмой для получения экспертного сопровождения на каждом этапе процесса.