# ქართული

### რეალური აქტივების ტოკენიზაცია: ფიზიკური და ციფრული სამყაროების დაკავშირება

რეალური აქტივების (RWAs) ტოკენიზაცია არის წერტილი, სადაც ბლოკჩეინ ტექნოლოგიის პოტენციალი ფიზიკური სამყაროს ხელშესახებ ღირებულებას ხვდება. ეს ინოვაციური პროცესი მოიცავს ციფრული ტოკენის შექმნას, რომელიც იურიდიულად წარმოადგენს რეალური აქტივის საკუთრებას — იქნება ეს **უძრავი ქონების** ნაწილი, კერძო კომპანიის წილი, ხელოვნების ნიმუში თუ სავალო ინსტრუმენტის ნაწილი. ეს არ არის უბრალოდ კიდევ ერთი კრიპტოვალუტა; ეს არის ღრმა სამართლებრივი და ფინანსური ინოვაცია, რომელიც ხსნის ლიკვიდურობას და შესაძლებელს ხდის წილობრივ საკუთრებას. ჩვენი კომპანია გთავაზობთ აუცილებელ სამართლებრივ არქიტექტურას **აქტივების ტოკენიზაციის** პროექტების განსახორციელებლად, რითაც უზრუნველვყოფთ, რომ თითოეული ტოკენი იყოს იურიდიულად მყარი, შესაბამისი და სანდო წარმომადგენელი მისი საბაზისო აქტივის.

ეს მომსახურება შეუცვლელია **უძრავი ქონების დეველოპერებისთვის**, აქტივების მმართველებისთვის, საინვესტიციო ფონდებისთვის და ხედვითი მეწარმეებისთვის, რომლებიც ცდილობენ **უძრავი ქონების ტოკენიზაციას**, კაპიტალით უზრუნველყოფილი **ფასიანი ქაღალდის ტოკენების** შექმნას, ან **წილობრივი საკუთრების** პლატფორმის აგებას. ჩვენ გარდავქმნით თქვენს ფიზიკურ ან ტრადიციულ ფინანსურ აქტივს იურიდიულად გამართულ ციფრულ ფასიან ქაღალდად.

ჩვენი საკონსულტაციო პროცესი გთავაზობთ RWA ტოკენიზაციის სრულ სამართლებრივ და მარეგულირებელ საგზაო რუკას:

* **სამართლებრივი სტრუქტურირება და SPV-ის ფორმირება:** ნებისმიერი აქტივის ტოკენიზაციის პროექტის ქვაკუთხედი არის სამართლებრივი სტრუქტურა, რომელიც აკავშირებს ტოკენს აქტივთან. ჩვენ ვართ ექსპერტები საჭირო იურიდიული პირის, როგორც წესი, **სპეციალური დანიშნულების სუბიექტის (SPV)** შექმნაში, რომელიც იურიდიულად ფლობს რეალურ აქტივზე საკუთრების უფლებას. შემდეგ, ჩვენ ვქმნით სამართლებრივ ჩარჩოს, რათა უზრუნველვყოთ, რომ ტოკენის ფლობა წარმოადგენდეს პირდაპირ, აღსრულებად მოთხოვნას SPV-ის მიერ დაცულ აქტივზე, რაც ტოკენის მფლობელებისთვის საბოლოო უსაფრთხოებას უზრუნველყოფს.
* **ფასიანი ქაღალდების სამართალთან შესაბამისობა:** რეალური აქტივებით უზრუნველყოფილი ტოკენები თითქმის ყოველთვის კლასიფიცირდება როგორც **ფასიანი ქაღალდები**. ჩვენ ვმართავთ ფასიანი ქაღალდების სამართალთან შესაბამისობის მთელ პროცესს. ეს მოიცავს შეთავაზების ისე სტრუქტურირებას, რომ შეესაბამებოდეს **„ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ“ საქართველოს კანონს**, საჭირო იურიდიული დოკუმენტაციის, როგორიცაა **შეთავაზების პროსპექტი**, მომზადებას, და **საქართველოს ეროვნულ ბანკთან (სებ)** დამტკიცების პროცესში ნავიგაციას. ჩვენი დახმარება უზრუნველყოფს, რომ თქვენი ფასიანი ქაღალდის ტოკენის შეთავაზება (STO) აბსოლუტური მარეგულირებელი კეთილსინდისიერებით განხორციელდეს.
* **ფუძემდებლური დოკუმენტების შემუშავება:** ჩვენ ვამზადებთ დოკუმენტების პაკეტს, რომელიც არეგულირებს მთელ ეკოსისტემას, მათ შორის **ტოკენიზაციის შეთანხმებას**, **რწმუნებულის ხელშეკრულებას** (სადაც ეს შესაძლებელია) და პლატფორმის მომსახურების პირობებს. ეს დოკუმენტები ზედმიწევნით განსაზღვრავს ტოკენის მფლობელთა უფლებებს, აქტივის მმართველის პასუხისმგებლობებსა და მართვის, შეფასების, და, საბოლოოდ, გამოსყიდვის ან ლიკვიდაციის პროცედურებს, რაც ყველა მონაწილისთვის ნათელ და პროგნოზირებად ჩარჩოს ქმნის.

აქტივების ტოკენიზაცია წარმოადგენს მონუმენტურ ცვლილებას იმაში, თუ როგორ ვფლობთ და გადავცემთ ღირებულებას. ის მოითხოვს კორპორაციული სამართლის, ფასიანი ქაღალდების რეგულირებისა და საკუთრების სამართლის ექსპერტიზის იშვიათ სინთეზს. ჩვენი კომპანია გთავაზობთ ამ ინტეგრირებულ ექსპერტიზას, რაც საშუალებას გაძლევთ, გახსნათ თქვენი რეალური აქტივების უზარმაზარი პოტენციალი ციფრულ ეკონომიკაში.

**იმისათვის, რომ წარმატებით გარდაქმნათ თქვენი რეალური აქტივები შესაბამის და ლიკვიდურ ციფრულ ტოკენებად, დაუკავშირდით ჩვენს გუნდს თქვენი ტოკენიზაციის სტრატეგიის შესაქმნელად.**

# English

### Tokenization of Real-World Assets: Bridging the Physical and Digital Worlds

The tokenization of Real-World Assets (RWAs) is where the promise of blockchain technology meets the tangible value of the physical world. This groundbreaking process involves creating a digital token that legally represents ownership of a real-world asset—be it a piece of **real estate**, a share in a private company, a work of fine art, or a portion of a debt instrument. This is not simply another cryptocurrency; it is a profound legal and financial innovation that unlocks liquidity and enables fractional ownership. Our firm provides the essential legal architecture to execute **asset tokenization** projects, ensuring each token is a legally robust, compliant, and bankable representation of its underlying asset.

This service is indispensable for **real estate developers**, asset managers, investment funds, and visionary entrepreneurs seeking to **tokenize real estate**, create **security tokens** backed by equity, or build a platform for **fractional ownership**. We transform your physical or traditional financial asset into a legally sound digital security.

Our advisory process provides a complete legal and regulatory roadmap for RWA tokenization:

* **Legal Structuring and SPV Formation:** The cornerstone of any asset tokenization project is the legal structure that links the token to the asset. We are experts in creating the required legal entity, typically a **Special Purpose Vehicle (SPV)**, which legally holds title to the real-world asset. We then architect the legal framework to ensure that ownership of the token constitutes a direct, enforceable claim on the asset held by the SPV, providing ultimate security for token holders.
* **Securities Law Compliance:** Tokens backed by real-world assets are almost invariably classified as **securities**. We manage the entire securities law compliance process. This includes structuring the offering to comply with the **Georgian Law on Securities Market**, preparing the required legal documentation such as the **offering prospectus**, and navigating the approval process with the **National Bank of Georgia (NBG)**. Our guidance ensures your Security Token Offering (STO) is executed with absolute regulatory integrity.
* **Drafting Foundational Documents:** We draft the suite of documents that govern the entire ecosystem, including the **Tokenization Agreement**, the **Trustee Agreement** (where applicable), and the terms of service for the platform. These documents meticulously define the rights of token holders, the responsibilities of the asset manager, and the procedures for governance, valuation, and, eventually, redemption or liquidation, creating a clear and predictable framework for all participants.

Asset tokenization represents a monumental shift in how we own and transfer value. It demands a rare synthesis of expertise in corporate law, securities regulation, and property law. Our firm provides that integrated expertise, empowering you to unlock the immense potential of your real-world assets in the digital economy.

**To successfully transform your real-world assets into compliant and liquid digital tokens, contact our team to architect your tokenization strategy.**

# Russian

### Токенизация реальных активов: Соединяя физический и цифровой миры

Токенизация реальных активов (RWA) — это точка, где потенциал технологии блокчейн встречается с материальной ценностью физического мира. Этот революционный процесс включает в себя создание цифрового токена, который юридически представляет право собственности на реальный актив — будь то объект **недвижимости**, доля в частной компании, произведение искусства или часть долгового инструмента. Это не просто еще одна криптовалюта; это глубокая юридическая и финансовая инновация, которая открывает ликвидность и делает возможным долевое владение. Наша фирма предоставляет необходимую правовую архитектуру для реализации проектов по **токенизации активов**, гарантируя, что каждый токен является юридически надежным, соответствующим законодательству и банковским стандартам представлением своего базового актива.

Эта услуга незаменима для **застройщиков недвижимости**, управляющих активами, инвестиционных фондов и дальновидных предпринимателей, стремящихся **токенизировать недвижимость**, создать **токены-ценные бумаги**, обеспеченные акционерным капиталом, или построить платформу для **долевого владения**. Мы преобразуем ваш физический или традиционный финансовый актив в юридически обоснованную цифровую ценную бумагу.

Наш консультационный процесс предоставляет полную юридическую и регуляторную дорожную карту для токенизации RWA:

* **Правовое структурирование и создание SPV:** Краеугольным камнем любого проекта по токенизации активов является правовая структура, которая связывает токен с активом. Мы являемся экспертами в создании необходимого юридического лица, как правило, **специализированной финансовой компании (SPV)**, которая юридически владеет правом собственности на реальный актив. Затем мы создаем правовую основу, чтобы гарантировать, что владение токеном представляет собой прямое, исполнимое требование к активу, находящемуся во владении SPV, обеспечивая тем самым максимальную безопасность для держателей токенов.
* **Соблюдение законодательства о ценных бумагах:** Токены, обеспеченные реальными активами, почти всегда классифицируются как **ценные бумаги**. Мы управляем всем процессом соблюдения законодательства о ценных бумагах. Это включает структурирование предложения в соответствии с **Законом Грузии «О рынке ценных бумаг»**, подготовку необходимой юридической документации, такой как **проспект эмиссии**, и навигацию в процессе утверждения в **Национальном банке Грузии (НБГ)**. Наше сопровождение гарантирует, что ваше размещение токенов-ценных бумаг (STO) будет проведено с абсолютной регуляторной добросовестностью.
* **Разработка основополагающих документов:** Мы разрабатываем пакет документов, регулирующих всю экосистему, включая **Соглашение о токенизации**, **Договор с доверительным управляющим** (где это применимо) и условия обслуживания платформы. Эти документы тщательно определяют права держателей токенов, обязанности управляющего активами и процедуры управления, оценки и, в конечном итоге, выкупа или ликвидации, создавая четкую и предсказуемую основу для всех участников.

Токенизация активов представляет собой монументальный сдвиг в том, как мы владеем и передаем ценность. Она требует редкого синтеза экспертизы в корпоративном праве, регулировании ценных бумаг и имущественном праве. Наша фирма предоставляет эту интегрированную экспертизу, позволяя вам раскрыть огромный потенциал ваших реальных активов в цифровой экономике.

**Чтобы успешно преобразовать ваши реальные активы в соответствующие требованиям и ликвидные цифровые токены, свяжитесь с нашей командой для разработки вашей стратегии токенизации.**

### ნაწილი 1: ვებგვერდის კონტენტი

#### Georgian (ქართული)

**Title:**  
რეალური აქტივების ტოკენიზაცია (RWA): ფიზიკური და ციფრული სამყაროების დაკავშირება

**Short Description:**  
გადააქციეთ თქვენი უძრავი ქონება, კერძო კომპანიის წილი ან სხვა რეალური აქტივი ლიკვიდურ, ციფრულ ფასიან ქაღალდად. Legal Sandbox Georgia ქმნის მყარ სამართლებრივ სტრუქტურას (SPV) და უზრუნველყოფს ფასიანი ქაღალდების კანონმდებლობასთან სრულ შესაბამისობას თქვენი აქტივების უსაფრთხო ტოკენიზაციისთვის.

**Full Content:**  
რეალური აქტივების (RWAs) ტოკენიზაცია არის წერტილი, სადაც ბლოკჩეინ ტექნოლოგიის პოტენციალი ფიზიკური სამყაროს ხელშესახებ ღირებულებას ხვდება. ეს ინოვაციური პროცესი მოიცავს ციფრული ტოკენის შექმნას, რომელიც იურიდიულად წარმოადგენს რეალური აქტივის საკუთრებას — იქნება ეს უძრავი ქონება, კერძო კომპანიის წილი, ხელოვნების ნიმუში თუ სავალო ინსტრუმენტი. ეს არ არის უბრალოდ კრიპტოვალუტა; ეს არის ღრმა სამართლებრივი და ფინანსური ინოვაცია, რომელიც ხსნის ლიკვიდურობას და შესაძლებელს ხდის წილობრივ საკუთრებას. ჩვენი კომპანია გთავაზობთ აუცილებელ სამართლებრივ არქიტექტურას, რათა უზრუნველვყოთ, რომ თითოეული ტოკენი იყოს იურიდიულად მყარი, შესაბამისი და სანდო წარმომადგენელი მისი საბაზისო აქტივის.

ჩვენი მომსახურება შეუცვლელია უძრავი ქონების დეველოპერებისთვის, აქტივების მმართველებისა და მეწარმეებისთვის, რომლებიც ცდილობენ უძრავი ქონების, კაპიტალის ან სხვა აქტივების ტოკენიზაციას. ჩვენი საკონსულტაციო პროცესი გთავაზობთ RWA ტოკენიზაციის სრულ სამართლებრივ და მარეგულირებელ საგზაო რუკას. პირველი და უმნიშვნელოვანესი ეტაპია სამართლებრივი სტრუქტურირება და SPV-ის ფორმირება. ნებისმიერი აქტივის ტოკენიზაციის პროექტის ქვაკუთხედი არის სამართლებრივი სტრუქტურა, რომელიც აკავშირებს ტოკენს აქტივთან. ჩვენ ვართ ექსპერტები სპეციალური დანიშნულების სუბიექტის (SPV) შექმნაში, რომელიც იურიდიულად ფლობს რეალურ აქტივზე საკუთრების უფლებას და ვქმნით ჩარჩოს, რათა ტოკენის ფლობა წარმოადგენდეს პირდაპირ, აღსრულებად მოთხოვნას ამ აქტივზე.

მეორე ეტაპი არის ფასიანი ქაღალდების სამართალთან შესაბამისობა. რეალური აქტივებით უზრუნველყოფილი ტოკენები თითქმის ყოველთვის კლასიფიცირდება როგორც ფასიანი ქაღალდები. ჩვენ ვმართავთ შესაბამისობის მთელ პროცესს: ვამზადებთ შეთავაზების პროსპექტს „ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად და ვუძღვებით საქართველოს ეროვნულ ბანკთან (სებ) დამტკიცების პროცესს. დაბოლოს, ჩვენ ვამზადებთ დოკუმენტების სრულ პაკეტს, რომელიც არეგულირებს ეკოსისტემას — ტოკენიზაციის შეთანხმებას, რწმუნებულის ხელშეკრულებასა და პლატფორმის მომსახურების პირობებს. ეს დოკუმენტები განსაზღვრავს ტოკენის მფლობელთა უფლებებს, აქტივის მმართველის პასუხისმგებლობებს და მართვის, შეფასებისა და გამოსყიდვის პროცედურებს, რაც ყველა მონაწილისთვის ნათელ და პროგნოზირებად ჩარჩოს ქმნის.

#### English

**Title:**  
Tokenization of Real-World Assets (RWA): Bridging the Physical and Digital Worlds

**Short Description:**  
Turn your real estate, private equity, or other real-world assets into liquid, digital securities. Legal Sandbox Georgia builds the robust legal structure (SPV) and ensures full securities law compliance for the safe tokenization of your assets.

**Full Content:**  
The tokenization of Real-World Assets (RWAs) is where the promise of blockchain technology meets the tangible value of the physical world. This groundbreaking process involves creating a digital token that legally represents ownership of a real-world asset—be it real estate, private equity, fine art, or a debt instrument. This is not just another cryptocurrency; it is a profound legal and financial innovation that unlocks liquidity and enables fractional ownership. Our firm provides the essential legal architecture to ensure each token is a legally robust, compliant, and bankable representation of its underlying asset.

Our service is indispensable for real estate developers, asset managers, and entrepreneurs seeking to tokenize real estate, equity, or other assets. Our advisory process provides a complete legal and regulatory roadmap for RWA tokenization. The first and most critical stage is legal structuring and SPV formation. The cornerstone of any tokenization project is the legal structure linking the token to the asset. We are experts in creating the Special Purpose Vehicle (SPV) that legally holds title to the real-world asset and architecting the framework to ensure token ownership represents a direct, enforceable claim on that asset.

The second stage is securities law compliance. Tokens backed by real-world assets are almost invariably classified as securities. We manage the entire compliance process: preparing the offering prospectus in line with the Georgian Law on Securities Market and navigating the approval process with the National Bank of Georgia (NBG). Finally, we draft the full suite of documents that govern the ecosystem—the Tokenization Agreement, Trustee Agreement, and platform terms of service. These documents define the rights of token holders, the responsibilities of the asset manager, and the procedures for governance, valuation, and redemption, creating a clear framework for all participants.

#### Russian (Русский)

**Title:**  
Токенизация реальных активов (RWA): Соединяя физический и цифровой миры

**Short Description:**  
Превратите вашу недвижимость, долю в частном капитале или другие реальные активы в ликвидные цифровые ценные бумаги. Legal Sandbox Georgia создает надежную правовую структуру (SPV) и обеспечивает полное соответствие законодательству о ценных бумагах для безопасной токенизации ваших активов.

**Full Content:**  
Токенизация реальных активов (RWA) — это точка, где потенциал технологии блокчейн встречается с материальной ценностью физического мира. Этот революционный процесс включает создание цифрового токена, который юридически представляет право собственности на реальный актив — будь то недвижимость, доля в частной компании, произведение искусства или долговой инструмент. Это не просто еще одна криптовалюта; это глубокая юридическая и финансовая инновация, которая открывает ликвидность и делает возможным долевое владение. Наша фирма предоставляет необходимую правовую архитектуру, чтобы каждый токен был юридически надежным и соответствующим законодательству представлением своего базового актива.

Наши услуги незаменимы для девелоперов, управляющих активами и предпринимателей, стремящихся токенизировать недвижимость, капитал или другие активы. Наш консультационный процесс предлагает полную дорожную карту для токенизации RWA. Первый и самый важный этап — это правовое структурирование и создание SPV. Краеугольный камень любого проекта токенизации — это правовая структура, связывающая токен с активом. Мы являемся экспертами в создании специализированной финансовой компании (SPV), которая юридически владеет правом собственности на реальный актив, и создаем правовую основу, чтобы владение токеном представляло собой прямое, исполнимое требование к этому активу.

Второй этап — это соблюдение законодательства о ценных бумагах. Токены, обеспеченные реальными активами, почти всегда классифицируются как ценные бумаги. Мы управляем всем процессом соответствия: готовим проспект эмиссии в соответствии с Законом Грузии «О рынке ценных бумаг» и сопровождаем процесс утверждения в Национальном банке Грузии (НБГ). Наконец, мы разрабатываем полный пакет документов, регулирующих экосистему — Соглашение о токенизации, Договор с доверительным управляющим и условия обслуживания платформы. Эти документы определяют права держателей токенов, обязанности управляющего активами и процедуры управления, оценки и выкупа, создавая четкую основу для всех участников.

### ნაწილი 2: SEO დეტალები

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Language | Category | Value |
| **Georgian (ქართული)** | **MetaKeywords** | აქტივების ტოკენიზაცია საქართველო, RWA ტოკენიზაცია, უძრავი ქონების ტოკენიზაცია, ფასიანი ქაღალდის ტოკენი, STO საქართველო, SPV შექმნა, კრიპტო იურისტი თბილისი, სებ ფასიანი ქაღალდები |
|  | **MetaDescription** | Legal Sandbox Georgia გთავაზობთ რეალური აქტივების (RWA) ტოკენიზაციის სრულ იურიდიულ მომსახურებას, SPV-ის ფორმირებიდან დაწყებული, ფასიანი ქაღალდების კანონმდებლობასთან შესაბამისობით დამთავრებული. |
|  | **OpenGraphTitle** | რეალური აქტივების ტოკენიზაცია (RWA) |
|  | **OpenGraphDescription** | გახსენით თქვენი რეალური აქტივების სრული პოტენციალი. ჩვენ ვუზრუნველყოფთ თქვენი უძრავი ქონების ან კაპიტალის იურიდიულად გამართულ და უსაფრთხო ტოკენიზაციას, შესაბამისობაში საქართველოს კანონმდებლობასთან. |
| **English** | **MetaKeywords** | Asset tokenization Georgia, RWA tokenization, real estate tokenization Georgia, security token offering STO, SPV for tokenization, crypto law firm Tbilisi, NBG securities, tokenizing assets |
|  | **MetaDescription** | Legal Sandbox Georgia offers end-to-end legal services for Real-World Asset (RWA) tokenization, from SPV formation to full securities law compliance for your STO in Georgia. |
|  | **OpenGraphTitle** | Real-World Asset (RWA) Tokenization |
|  | **OpenGraphDescription** | Unlock the full potential of your real-world assets. We provide legally sound and secure tokenization for your real estate or private equity, ensuring full compliance with Georgian law. |
| **Russian (Русский)** | **MetaKeywords** | Токенизация активов Грузия, токенизация RWA, токенизация недвижимости, STO в Грузии, создание SPV для токенизации, юрист по токенизации Тбилиси, ценные бумаги НБГ |
|  | **MetaDescription** | Legal Sandbox Georgia предлагает полный спектр юридических услуг по токенизации реальных активов (RWA), от создания SPV до полного соответствия законодательству о ценных бумагах для вашего STO в Грузии. |
|  | **OpenGraphTitle** | Токенизация реальных активов (RWA) |
|  | **OpenGraphDescription** | Раскройте весь потенциал ваших реальных активов. Мы обеспечиваем юридически грамотную и безопасную токенизацию вашей недвижимости или частного капитала в полном соответствии с законодательством Грузии. |