**Georgian**

**I. უძრავი ქონების შეძენა, გასხვისება და საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული საკითხები**

* **ტრანზაქციების კომპლექსური იურიდიული მხარდაჭერა:** საცხოვრებელი, კომერციული, სამრეწველო, სასტუმრო და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების უძრავი ქონების შეძენისა და გასხვისების სრული იურიდიული მომსახურება.

უძრავი ქონების ტრანზაქცია არ არის უბრალო ყიდვა-გაყიდვა; ეს არის სტრატეგიული კაპიტალდაბანდება და თქვენი მომავალი კეთილდღეობის ფუნდამენტი. ინვესტორისთვის, დეველოპერისთვის თუ საკუთარი სახლის მყიდველისთვის, ამ პროცესის სამართლებრივი ბირთვი არის არა კონტრაქტი, არამედ საკუთრების უნაკლო უფლება. საქართველოს უძრავი ქონების ბაზარზე, სადაც შესაძლებლობები და რისკები ერთმანეთს ერწყმის, ერთი შეხედვით უმნიშვნელო იურიდიულმა ხარვეზმა შეიძლება კატასტროფული შედეგები გამოიწვიოს. დაფარული ვალდებულებები, სადავო საკუთრების უფლება ან არასწორად შედგენილი ნასყიდობის ხელშეკრულება თქვენს ინვესტიციას მყისიერად აქცევს გაუთავებელი დავებისა და ფინანსური ზარალის წყაროდ. ჩვენი ფირმა ამ პროცესში გამჭვირვალობისა და უსაფრთხოების გარანტორის როლს ასრულებს. ჩვენი მიზანია, თქვენი ტრანზაქცია დავიცვათ სამართლებრივი რისკებისგან და უზრუნველვყოთ, რომ თქვენი საკუთრება მყარ იურიდიულ საფუძველს დაეფუძნოს.

ჩვენი კომპლექსური იურიდიული მხარდაჭერა ფარავს ტრანზაქციის ყველა კრიტიკულ ეტაპს და უზრუნველყოფს თქვენი ინტერესების სრულ დაცვას. ჩვენი, როგორც უძრავი ქონების იურისტების, მიდგომა ემყარება სამ ძირითად კომპონენტს: **1. სიღრმისეული იურიდიული შემოწმება (Due Diligence):** ჩვენ ვახორციელებთ ობიექტის სრულყოფილ შემოწმებას საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემთა ბაზებში, რათა გამოვავლინოთ ნებისმიერი ფარული რისკი — იქნება ეს იპოთეკა, ყადაღა, სერვიტუტი თუ საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ისტორიული დავა. **2. ხელშეკრულებების სტრატეგიული მომზადება:** ჩვენ ვამზადებთ და ვათანხმებთ როგორც წინასწარი, ისე საბოლოო ნასყიდობის ხელშეკრულებებს, რომლებიც საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისად ზუსტად ასახავს თქვენს ინტერესებს, განსაზღვრავს მხარეთა ვალდებულებებს და მინიმუმამდე ამცირებს სამომავლო გაუგებრობის ალბათობას. **3. ტრანზაქციის დახურვა და რეგისტრაციის მართვა:** ჩვენ სრულად ვმართავთ ტრანზაქციის დასრულების პროცესს, მათ შორის, ანგარიშსწორების უსაფრთხოებას და, რაც მთავარია, უზრუნველვყოფთ საკუთრების უფლების რეგისტრაციას საჯარო რეესტრში, რითაც გარიგება იურიდიულად სრულყოფილი ხდება.

საბოლოო ჯამში, ჩვენი სერვისი სცილდება უბრალო იურიდიულ კონსულტაციას. ჩვენ გთავაზობთ სიმშვიდეს, რომელიც გამყარებულია იურიდიული სიზუსტით. ჩვენი ჩართულობა ნიშნავს, რომ თქვენი ინვესტიცია დაცულია არა მხოლოდ დღეს, არამედ მომავალშიც. ეს არის გარანტია იმისა, რომ თქვენი კომერციული, სამრეწველო თუ საცხოვრებელი ქონება ნამდვილად თქვენი აქტივია და არა ფარული სამართლებრივი პრობლემების წყარო. რათა უზრუნველყოთ თქვენი შემდგომი ტრანზაქციის იურიდიული უსაფრთხოება, დაგვიკავშირდით ჩვენს გუნდთან კომპლექსური იურიდიული კონსულტაციისთვის.

**English**

**I. Acquisitions, Dispositions & Title Matters**

* **Comprehensive Transactional Advisory:** End-to-end legal support for the acquisition and sale of residential, commercial, industrial, hotel, and agricultural properties.

A property transaction is not merely a purchase or a sale; it is the cornerstone of a strategic investment and the bedrock of your future prosperity. For the investor, developer, or homebuyer, the legal heart of this process is not the contract itself, but the flawlessness of the title. On Georgia's real estate market, where opportunity and risk intertwine, a seemingly minor legal oversight can lead to catastrophic consequences. Hidden liabilities, disputed ownership claims, or an improperly drafted sale agreement can instantly transform your investment into a source of endless litigation and financial loss. Our firm serves as the guarantor of transparency and security in this process. We transform complex property deals into secure investments by shielding your transaction from legal risks and ensuring your ownership is built upon a solid legal foundation.

Our comprehensive transactional advisory covers every critical stage of the deal, ensuring your interests are fully protected. Our approach as real estate lawyers is built on three core components: **1. In-Depth Legal Due Diligence:** We conduct an exhaustive review of the property at the National Agency of the Public Registry of Georgia, identifying any and all hidden risks—be it a mortgage, lien, servitude, or a historical ownership dispute. **2. Strategic Contract Drafting & Negotiation:** We draft and negotiate both preliminary and final sale agreements that are precisely tailored to your interests in accordance with the Civil Code of Georgia, clearly defining all party obligations and minimizing the potential for future disputes. **3. Transaction Closing & Title Registration Management:** We manage the entire closing process, including payment security, and most critically, oversee the flawless registration of your title with the Public Registry, bringing the transaction to its legally perfect conclusion.

Ultimately, our service provides more than just legal advice; it delivers peace of mind backed by legal certainty. Our involvement means your investment is protected not just for today, but for the future. It is the assurance that your commercial, industrial, or residential property is a true asset, not a source of latent legal trouble. To ensure your next property transaction is built on a foundation of legal certainty, contact our team for a comprehensive advisory consultation.

**Russian**

**I. Приобретение, отчуждение и вопросы права собственности на недвижимость**

* **Комплексное юридическое сопровождение сделок:** Полная юридическая поддержка при приобретении и продаже жилой, коммерческой, промышленной, гостиничной и сельскохозяйственной недвижимости.

Сделка с недвижимостью — это не просто купля-продажа; это стратегическая инвестиция и фундамент вашего будущего благосостояния. Для инвестора, девелопера или покупателя собственного дома юридической основой этого процесса является не сам договор, а безупречность права собственности. На рынке недвижимости Грузии, где возможности и риски тесно переплетены, малейший юридический недосмотр может привести к катастрофическим последствиям. Скрытые обязательства, спорные права собственности или неправильно составленный договор купли-продажи могут мгновенно превратить вашу инвестицию в источник бесконечных судебных разбирательств и финансовых потерь. Наша фирма выступает гарантом прозрачности и безопасности в этом процессе. Наша цель — защитить вашу сделку от правовых рисков и обеспечить, чтобы ваше право собственности было основано на прочном юридическом фундаменте.

Наше комплексное юридическое сопровождение охватывает все критические этапы сделки, обеспечивая полную защиту ваших интересов. Наш подход как юристов по недвижимости основан на трех ключевых компонентах: **1. Глубокая юридическая проверка (Due Diligence):** Мы проводим исчерпывающую проверку объекта в базах данных Национального агентства публичного реестра Грузии для выявления любых скрытых рисков — будь то ипотека, арест, сервитут или исторический спор о праве собственности. **2. Стратегическая разработка договоров:** Мы готовим и согласовываем как предварительные, так и окончательные договоры купли-продажи, которые в строгом соответствии с Гражданским кодексом Грузии точно отражают ваши интересы, определяют обязательства сторон и минимизируют вероятность будущих разногласий. **3. Закрытие сделки и управление регистрацией:** Мы полностью управляем процессом завершения сделки, включая безопасность расчетов, и, что самое важное, обеспечиваем безупречную регистрацию права собственности в Публичном реестре, доводя сделку до ее юридического совершенства.

В конечном счете, наши услуги выходят за рамки простой юридической консультации. Мы предлагаем спокойствие, подкрепленное правовой определенностью. Наше участие означает, что ваши инвестиции защищены не только сегодня, но и в будущем. Это гарантия того, что ваша коммерческая, промышленная или жилая недвижимость является настоящим активом, а не источником скрытых юридических проблем. Чтобы обеспечить правовую безопасность вашей следующей сделки с недвижимостью, свяжитесь с нашей командой для получения комплексной юридической консультации.

### Part 1: Website Content

**Georgian (ქართული)**

**Title:**  
უძრავი ქონების ტრანზაქციები და საკუთრების უფლების დაცვა

**Short Description:**  
ინვესტიციიდან საკუთრებამდე, Legal Sandbox Georgia უზრუნველყოფს თქვენი უძრავი ქონების ტრანზაქციის იურიდიულ სიწმინდეს. ჩვენ ვმართავთ საქართველოს ბაზრის სირთულეებს, რათა თქვენი კაპიტალი მყარ სამართლებრივ საფუძველზე განთავსდეს.

**Full Content:**  
უძრავი ქონების ტრანზაქცია არ არის უბრალო ყიდვა-გაყიდვა; ეს არის სტრატეგიული კაპიტალდაბანდება და თქვენი მომავალი კეთილდღეობის ფუნდამენტი. ინვესტორისთვის, დეველოპერისთვის თუ საკუთარი სახლის მყიდველისთვის, ამ პროცესის სამართლებრივი ბირთვი არის არა კონტრაქტი, არამედ საკუთრების უნაკლო უფლება. საქართველოს უძრავი ქონების ბაზარზე, სადაც შესაძლებლობები და რისკები ერთმანეთს ერწყმის, ერთი შეხედვით უმნიშვნელო იურიდიულმა ხარვეზმა შეიძლება კატასტროფული შედეგები გამოიწვიოს. დაფარული ვალდებულებები, სადავო საკუთრების უფლება ან არასწორად შედგენილი ნასყიდობის ხელშეკრულება თქვენს ინვესტიციას მყისიერად აქცევს გაუთავებელი დავებისა და ფინანსური ზარალის წყაროდ. Legal Sandbox Georgia ამ პროცესში გამჭვირვალობისა და უსაფრთხოების გარანტორის როლს ასრულებს. ჩვენი მიზანია, თქვენი ტრანზაქცია დავიცვათ სამართლებრივი რისკებისგან და უზრუნველვყოთ, რომ თქვენი საკუთრება მყარ იურიდიულ საფუძველს დაეფუძნოს.

ჩვენი კომპლექსური იურიდიული მხარდაჭერა ფარავს ტრანზაქციის ყველა კრიტიკულ ეტაპს თქვენი ინტერესების სრული დაცვის უზრუნველსაყოფად. ჩვენი მიდგომა ემყარება სიღრმისეულ იურიდიულ შემოწმებას, ანუ Due Diligence-ს, რომლის ფარგლებშიც ვახორციელებთ ობიექტის სრულყოფილ შემოწმებას საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემთა ბაზებში ნებისმიერი ფარული რისკის გამოსავლენად, იქნება ეს იპოთეკა, ყადაღა, სერვიტუტი თუ საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ისტორიული დავა. ამას მოსდევს ხელშეკრულებების სტრატეგიული მომზადება, სადაც ვამზადებთ და ვათანხმებთ როგორც წინასწარ, ისე საბოლოო ნასყიდობის ხელშეკრულებებს, რომლებიც საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისად ზუსტად ასახავს თქვენს ინტერესებს, განსაზღვრავს მხარეთა ვალდებულებებს და მინიმუმამდე ამცირებს სამომავლო გაუგებრობის ალბათობას. დაბოლოს, ჩვენ სრულად ვმართავთ ტრანზაქციის დახურვის პროცესს, მათ შორის, ანგარიშსწორების უსაფრთხოებას და, რაც მთავარია, უზრუნველვყოფთ საკუთრების უფლების უნაკლო რეგისტრაციას საჯარო რეესტრში, რითაც გარიგება იურიდიულად სრულყოფილი ხდება.

საბოლოო ჯამში, ჩვენი სერვისი სცილდება უბრალო იურიდიულ კონსულტაციას. ჩვენ გთავაზობთ სიმშვიდეს, რომელიც გამყარებულია იურიდიული სიზუსტით. ჩვენი ჩართულობა ნიშნავს, რომ თქვენი ინვესტიცია დაცულია არა მხოლოდ დღეს, არამედ მომავალშიც. ეს არის გარანტია იმისა, რომ თქვენი კომერციული, სამრეწველო თუ საცხოვრებელი ქონება ნამდვილად თქვენი აქტივია და არა ფარული სამართლებრივი პრობლემების წყარო.

**English**

**Title:**  
Real Estate Acquisitions, Dispositions & Title Security

**Short Description:**  
From strategic acquisition to secure disposition, Legal Sandbox Georgia transforms complex property deals into secure, high-value assets. We navigate Georgia's intricate real estate landscape to ensure your title is flawless and your investment is protected.

**Full Content:**  
A property transaction is not merely a purchase or a sale; it is the cornerstone of a strategic investment and the bedrock of your future prosperity. For the investor, developer, or homebuyer, the legal heart of this process is not the contract itself, but the flawlessness of the title. On Georgia's real estate market, where opportunity and risk intertwine, a seemingly minor legal oversight can lead to catastrophic consequences. Hidden liabilities, disputed ownership claims, or an improperly drafted sale agreement can instantly transform your investment into a source of endless litigation and financial loss. Legal Sandbox Georgia serves as the guarantor of transparency and security in this process, shielding your transaction from legal risks and ensuring your ownership is built upon a solid legal foundation.

Our comprehensive transactional advisory covers every critical stage of the deal to ensure your interests are fully protected. Our approach is founded on in-depth legal due diligence, where we conduct an exhaustive review of the property at the National Agency of the Public Registry. This process identifies any and all hidden risks, be it a mortgage, lien, servitude, or a historical ownership dispute. Following this, we proceed with strategic contract drafting and negotiation. We draft and negotiate both preliminary and final sale agreements that are precisely tailored to your interests in accordance with the Civil Code of Georgia, clearly defining all party obligations and minimizing the potential for future disputes. Finally, we manage the entire transaction closing and title registration process, including payment security, and most critically, oversee the flawless registration of your title with the Public Registry, bringing the transaction to its legally perfect conclusion.

Ultimately, our service provides more than just legal advice; it delivers peace of mind backed by legal certainty. Our involvement means your investment is protected not just for today, but for the future. It is the assurance that your commercial, industrial, or residential property is a true asset, not a source of latent legal trouble.

**Russian (Русский)**

**Title:**  
Сделки с недвижимостью и защита права собственности

**Short Description:**  
От инвестиционного замысла до зарегистрированного права, Legal Sandbox Georgia обеспечивает юридическую чистоту ваших сделок с недвижимостью. Мы управляем сложностями грузинского рынка, превращая ваши вложения в надежно защищенные активы.

**Full Content:**  
Сделка с недвижимостью — это не просто купля-продажа; это стратегическая инвестиция и фундамент вашего будущего благосостояния. Для инвестора, девелопера или покупателя собственного дома юридической основой этого процесса является не сам договор, а безупречность права собственности. На рынке недвижимости Грузии, где возможности и риски тесно переплетены, малейший юридический недосмотр может привести к катастрофическим последствиям. Скрытые обязательства, спорные права собственности или неправильно составленный договор купли-продажи могут мгновенно превратить вашу инвестицию в источник бесконечных судебных разбирательств и финансовых потерь. Legal Sandbox Georgia выступает гарантом прозрачности и безопасности в этом процессе. Наша цель — защитить вашу сделку от правовых рисков и обеспечить, чтобы ваше право собственности было основано на прочном юридическом фундаменте.

Наше комплексное юридическое сопровождение охватывает все критические этапы сделки, обеспечивая полную защиту ваших интересов. Наш подход основан на глубокой юридической проверке (Due Diligence), в рамках которой мы проводим исчерпывающую проверку объекта в базах данных Национального агентства публичного реестра Грузии для выявления любых скрытых рисков — будь то ипотека, арест, сервитут или исторический спор о праве собственности. Далее следует стратегическая разработка договоров: мы готовим и согласовываем как предварительные, так и окончательные договоры купли-продажи, которые в строгом соответствии с Гражданским кодексом Грузии точно отражают ваши интересы, определяют обязательства сторон и минимизируют вероятность будущих разногласий. Наконец, мы полностью управляем процессом закрытия сделки и регистрации права, включая безопасность расчетов и, что самое важное, обеспечиваем безупречную регистрацию права собственности в Публичном реестре, доводя сделку до ее юридического совершенства.

В конечном счете, наши услуги выходят за рамки простой юридической консультации. Мы предлагаем спокойствие, подкрепленное правовой определенностью. Наше участие означает, что ваши инвестиции защищены не только сегодня, но и в будущем. Это гарантия того, что ваша коммерческая, промышленная или жилая недвижимость является настоящим активом, а не источником скрытых юридических проблем.

### Part 2: SEO Details

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Language | Category | Value |
| **Georgian (ქართული)** | MetaKeywords | უძრავი ქონების იურისტი თბილისი, უძრავი ქონების ყიდვა საქართველოში, იურიდიული კონსულტაცია უძრავი ქონება, საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, ნასყიდობის ხელშეკრულება, უძრავი ქონების due diligence, კომერციული უძრავი ქონება იურისტი |
|  | MetaDescription | Legal Sandbox Georgia გთავაზობთ უძრავი ქონების ტრანზაქციების სრულ იურიდიულ მხარდაჭერას თბილისში — Due Diligence-დან საკუთრების უფლების რეგისტრაციამდე. დაიცავით თქვენი ინვესტიცია. |
|  | OpenGraphTitle | უძრავი ქონების იურისტი საქართველოში |
|  | OpenGraphDescription | დაიცავით თქვენი უძრავი ქონების ინვესტიცია. ჩვენი გუნდი უზრუნველყოფს ტრანზაქციის უსაფრთხოებას, საკუთრების უფლების სიწმინდეს და იურიდიულ სიმშვიდეს. |
| **English** | MetaKeywords | real estate lawyer tbilisi, buying property georgia, property due diligence georgia, real estate transactional advisory, commercial property lawyer tbilisi, land acquisition georgia, title registration georgia, legal sandbox georgia |
|  | MetaDescription | Legal Sandbox Georgia provides end-to-end legal support for real estate transactions in Tbilisi. From due diligence to title registration, we secure your residential or commercial property investment. |
|  | OpenGraphTitle | Expert Real Estate Law Firm in Tbilisi, Georgia |
|  | OpenGraphDescription | Secure your property investment in Georgia. Our expert lawyers manage due diligence, contract negotiation, and title registration to ensure your transaction is seamless and legally sound. |
| **Russian (Русский)** | MetaKeywords | юрист по недвижимости Тбилиси, купить недвижимость Грузия, юридическая проверка недвижимости Грузия, сопровождение сделок с недвижимостью, регистрация права собственности Грузия, коммерческая недвижимость юрист, Legal Sandbox Georgia |
|  | MetaDescription | Legal Sandbox Georgia предлагает полное юридическое сопровождение сделок с недвижимостью в Тбилиси. От Due Diligence до регистрации права собственности, мы защищаем ваши инвестиции. |
|  | OpenGraphTitle | Юрист по недвижимости в Тбилиси, Грузия |
|  | OpenGraphDescription | Обезопасьте свои инвестиции в недвижимость в Грузии. Наши юристы обеспечивают юридическую проверку, сопровождение сделок и регистрацию права собственности для вашей защиты. |