**Georgian**

* **უძრავი ქონების საინვესტიციო ტრასტები (REIT) და ფონდები:** კონსულტაციები კოლექტიური უძრავი ქონების საინვესტიციო ინსტრუმენტების ჩამოყალიბებისა და მათი სამართლებრივი ჩარჩოს შესახებ.

უძრავი ქონების ბაზარზე, ინდივიდუალური ინვესტიციის შესაძლებლობები შეზღუდულია. კაპიტალის აკუმულირებისა და მასშტაბური, მაღალშემოსავლიანი პროექტების განხორციელების უმაღლესი ფორმა არის კოლექტიური ინვესტიცია. უძრავი ქონების ფონდი არ არის უბრალოდ ფულის გაერთიანება; ეს არის რთული სამართლებრივი და ფინანსური მექანიზმი, რომელიც აქცევს მრავალი ინვესტორის კაპიტალს ერთიან, მძლავრ ძალად. თუმცა, ამ მექანიზმის შექმნა სამართლებრივ ნაღმზე სიარულს ჰგავს. „საინვესტიციო ფონდების შესახებ“ საქართველოს კანონით და ეროვნული ბანკის რეგულაციებით დადგენილი მკაცრი მოთხოვნების ლაბირინთში ერთი არასწორი ნაბიჯი — ფონდის არასწორი სტრუქტურა, სადამფუძნებლო დოკუმენტაციის ხარვეზი ან ლიცენზირების პროცესის ჩავარდნა — თქვენს ამბიციურ გეგმას აქცევს კატასტროფულ მარცხად, რაც იწვევს მარეგულირებლის სანქციებს და ინვესტორების ნდობის სრულ დაკარგვას. **Legal Sandbox** ამ პროცესში მოქმედებს როგორც თქვენი იურიდიული არქიტექტორი, რომელიც ქმნის მყარ და კანონმდებლობასთან სრულად შესაბამის საინვესტიციო სტრუქტურას.

ჩვენი სერვისი გარდაქმნის მარეგულირებელ სირთულეებს თქვენი წარმატების საძირკვლად. ჩვენ ვუზრუნველვყოფთ თქვენი **უძრავი ქონების საინვესტიციო ფონდის** ჩამოყალიბების სრულ იურიდიულ მხარდაჭერას: **1. ფონდის სტრუქტურირება:** ჩვენ გეხმარებით შეარჩიოთ ოპტიმალური იურიდიული ფორმა, რომელიც შეესაბამება თქვენს საინვესტიციო სტრატეგიას და სამიზნე ინვესტორებს, **„საინვესტიციო ფონდების შესახებ“ საქართველოს კანონის** მოთხოვნების შესაბამისად. **2. აქტივების მმართველი კომპანიის (AMC) დაფუძნება და ლიცენზირება:** კოლექტიური საინვესტიციო სქემის მართვისთვის აუცილებელია ლიცენზირებული **აქტივების მმართველი კომპანიის** არსებობა. ჩვენ სრულად ვმართავთ მისი დაფუძნებისა და საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ ლიცენზირების კომპლექსურ პროცესს. **3. სადამფუძნებლო დოკუმენტაციის მომზადება:** ჩვენ ვამუშავებთ ფონდის სრულ იურიდიულ დოკუმენტაციას, მათ შორის წესდებას, საინვესტიციო დეკლარაციასა და ემისიის პროსპექტს, რათა უზრუნველვყოთ სრული გამჭვირვალობა ინვესტორებისთვის და შესაბამისობა მარეგულირებლის მოთხოვნებთან.

საბოლოო ჯამში, **Legal Sandbox**-თან თანამშრომლობა არის გარანტია იმისა, რომ თქვენი **კოლექტიური უძრავი ქონების საინვესტიციო ინსტრუმენტი** იქნება არა მხოლოდ მომგებიანი, არამედ იურიდიულად შეუვალი და უსაფრთხო. ჩვენ ვქმნით პლატფორმას, რომელიც იზიდავს კაპიტალს და აშენებს ინვესტორების ნდობას. ეს არის თქვენი შესაძლებლობა, გადახვიდეთ ინდივიდუალური გარიგებებიდან მასშტაბურ, სტრატეგიულ ინვესტიციებზე. თქვენი უძრავი ქონების საინვესტიციო ფონდის შესაქმნელად და საქართველოს კაპიტალის ბაზარზე მყარად დასამკვიდრებლად, დაუკავშირდით **Legal Sandbox**-ის გუნდს სტრატეგიული სამართლებრივი კონსულტაციისთვის.

**English**

* **Real Estate Investment Trusts (REITs) and Funds:** Advising on the formation and legal framework for collective real estate investment vehicles.

In the real estate market, the scope of individual investment is finite. The supreme discipline for accumulating capital and executing large-scale, high-yield projects is collective investment. A real estate fund is not a mere pooling of money; it is a complex legal and financial engine that transforms the capital of many into a single, powerful force. Building this engine, however, is a walk through a legal minefield. A single misstep in the labyrinth of strict requirements set by the **Georgian Law on Investment Funds** and National Bank regulations—an improper fund structure, a flawed founding document, or a failed licensing process—can turn an ambitious plan into a catastrophic failure, triggering regulatory sanctions and a total loss of investor confidence. **Legal Sandbox** acts as your legal architect in this process, engineering a durable and fully compliant investment structure.

Our service transforms regulatory complexity into the foundation of your success. We provide end-to-end legal support for the formation of your **real estate investment fund**: **1. Fund Structuring:** We help you select the optimal legal form that aligns with your investment strategy and target investors, in full compliance with the strictures of the **Law of Georgia on Investment Funds**. **2. Asset Management Company (AMC) Formation and Licensing:** A licensed **Asset Management Company** is a prerequisite for managing a collective investment scheme. We manage the entire complex process of establishing the AMC and securing its license from the National Bank of Georgia. **3. Drafting Foundational Documents:** We draft the fund’s complete legal architecture, including its charter, investment declaration, and prospectus, ensuring full transparency for investors and perfect compliance with regulatory mandates.

Ultimately, partnering with **Legal Sandbox** is your assurance that your **collective real estate investment vehicle** will be not only profitable but legally indestructible and secure. We build the platform that attracts capital and commands investor trust. This is your gateway from individual deals to strategic, large-scale investment. To form your real estate investment fund and establish a commanding presence in Georgia’s capital markets, contact the **Legal Sandbox** team for a strategic legal consultation.

**Russian**

* **Инвестиционные фонды недвижимости (REIT) и фонды:** Консультирование по вопросам создания и правовой базы для коллективных инвестиционных инструментов в сфере недвижимости.

На рынке недвижимости возможности индивидуальных инвестиций ограничены. Высшей формой аккумулирования капитала и реализации масштабных, высокодоходных проектов являются коллективные инвестиции. Фонд недвижимости — это не просто объединение денег; это сложный правовой и финансовый механизм, который превращает капитал многих инвесторов в единую, мощную силу. Однако создание этого механизма подобно прогулке по юридическому минному полю. Один неверный шаг в лабиринте строгих требований, установленных **Законом Грузии «Об инвестиционных фондах»** и регуляциями Национального банка, — неправильная структура фонда, дефект в учредительных документах или провал в процессе лицензирования — может превратить ваш амбициозный план в катастрофический провал, влекущий за собой санкции регулятора и полную потерю доверия инвесторов. **Legal Sandbox** в этом процессе выступает вашим юридическим архитектором, создавая прочную и полностью соответствующую законодательству инвестиционную структуру.

Наши услуги превращают регуляторные сложности в фундамент вашего успеха. Мы обеспечиваем полную юридическую поддержку при создании вашего **инвестиционного фонда недвижимости**: **1. Структурирование фонда:** Мы помогаем вам выбрать оптимальную юридическую форму, соответствующую вашей инвестиционной стратегии и целевым инвесторам, в полном соответствии с требованиями **Закона Грузии «Об инвестиционных фондах»**. **2. Учреждение и лицензирование Компании по управлению активами (КУА):** Для управления схемой коллективного инвестирования необходимо наличие лицензированной **Компании по управлению активами**. Мы полностью управляем сложным процессом ее учреждения и лицензирования в Национальном банке Грузии. **3. Подготовка учредительной документации:** Мы разрабатываем полный пакет юридических документов фонда, включая устав, инвестиционную декларацию и проспект эмиссии, чтобы обеспечить полную прозрачность для инвесторов и соответствие требованиям регулятора.

В конечном итоге, сотрудничество с **Legal Sandbox** — это гарантия того, что ваш **коллективный инвестиционный инструмент в сфере недвижимости** будет не только прибыльным, но и юридически неуязвимым и безопасным. Мы создаем платформу, которая привлекает капитал и вызывает доверие инвесторов. Это ваша возможность перейти от индивидуальных сделок к масштабным, стратегическим инвестициям. Чтобы создать свой инвестиционный фонд недвижимости и прочно закрепиться на рынке капитала Грузии, свяжитесь с командой **Legal Sandbox** для получения стратегической юридической консультации.

### Part 1: Website Content

**Georgian (ქართული)**

**Title:**  
უძრავი ქონების საინვესტიციო ფონდები: კაპიტალის მობილიზება, რისკის გარეშე

**Short Description:**  
ინდივიდუალური გარიგებებიდან მასშტაბურ პროექტებამდე. Legal Sandbox Georgia ქმნის იურიდიულად მყარ საინვესტიციო ფონდებს, რომლებიც შეესაბამება მარეგულირებლის მკაცრ მოთხოვნებს და თქვენს ხედვას კაპიტალის მოზიდვის მძლავრ, სანდო მექანიზმად აქცევს.

**Full Content:**  
უძრავი ქონების ბაზარზე, ინდივიდუალური ინვესტიციის შესაძლებლობები შეზღუდულია. კაპიტალის აკუმულირებისა და მასშტაბური, მაღალშემოსავლიანი პროექტების განხორციელების უმაღლესი ფორმა არის კოლექტიური ინვესტიცია. უძრავი ქონების ფონდი არ არის უბრალოდ ფულის გაერთიანება; ეს არის რთული სამართლებრივი და ფინანსური მექანიზმი, რომელიც აქცევს მრავალი ინვესტორის კაპიტალს ერთიან, მძლავრ ძალად. ამ მექანიზმის შექმნა სამართლებრივ ნაღმზე სიარულს ჰგავს. „საინვესტიციო ფონდების შესახებ“ საქართველოს კანონით და ეროვნული ბანკის რეგულაციებით დადგენილი მკაცრი მოთხოვნების ლაბირინთში ერთი არასწორი ნაბიჯი — ფონდის არასწორი სტრუქტურა ან ლიცენზირების პროცესის ჩავარდნა — თქვენს ამბიციურ გეგმას აქცევს კატასტროფულ მარცხად. Legal Sandbox ამ პროცესში მოქმედებს როგორც თქვენი იურიდიული არქიტექტორი, რომელიც ქმნის მყარ და კანონმდებლობასთან სრულად შესაბამის საინვესტიციო სტრუქტურას.

ჩვენი სერვისი გარდაქმნის მარეგულირებელ სირთულეებს თქვენი წარმატების საძირკვლად. ჩვენ გეხმარებით შეარჩიოთ ფონდის ოპტიმალური იურიდიული ფორმა, რომელიც შეესაბამება თქვენს საინვესტიციო სტრატეგიას. ჩვენ სრულად ვმართავთ აქტივების მმართველი კომპანიის (AMC) დაფუძნებისა და საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ ლიცენზირების კომპლექსურ პროცესს, რაც კოლექტიური საინვესტიციო სქემის მართვის აუცილებელი წინაპირობაა. ამასთან, ჩვენ ვამუშავებთ ფონდის სრულ იურიდიულ დოკუმენტაციას, მათ შორის წესდებას, საინვესტიციო დეკლარაციასა და ემისიის პროსპექტს, რათا უზრუნველვყოთ სრული გამჭვირვალობა ინვესტორებისთვის და შესაბამისობა მარეგულირებლის მოთხოვნებთან.

საბოლოო ჯამში, Legal Sandbox-თან თანამშრომლობა არის გარანტია იმისა, რომ თქვენი კოლექტიური უძრავი ქონების საინვესტიციო ინსტრუმენტი იქნება არა მხოლოდ მომგებიანი, არამედ იურიდიულად შეუვალი და უსაფრთხო. ჩვენ ვქმნით პლატფორმას, რომელიც იზიდავს კაპიტალს და აშენებს ინვესტორების ნდობას. ეს არის თქვენი შესაძლებლობა, გადახვიდეთ ინდივიდუალური გარიგებებიდან მასშტაბურ, სტრატეგიულ ინვესტიციებზე.

**English**

**Title:**  
Real Estate Investment Funds & REITs

**Short Description:**  
From individual deals to institutional scale. Legal Sandbox Georgia engineers legally indestructible investment funds, navigating complex regulations to transform your vision into a powerful, trusted vehicle for attracting capital.

**Full Content:**  
In the real estate market, the scope of individual investment is finite. The supreme discipline for accumulating capital and executing large-scale, high-yield projects is collective investment. A real estate fund is a complex legal and financial engine that transforms the capital of many into a single, powerful force. Building this engine, however, is a walk through a legal minefield. A single misstep in the labyrinth of strict requirements set by the Georgian Law on Investment Funds and National Bank regulations—an improper fund structure or a failed licensing process—can turn an ambitious plan into a catastrophic failure. Legal Sandbox acts as your legal architect in this process, engineering a durable and fully compliant investment structure.

Our service transforms regulatory complexity into the foundation of your success. We help you select the optimal legal form for your fund that aligns with your investment strategy. We manage the entire complex process of establishing a licensed Asset Management Company (AMC) and securing its license from the National Bank of Georgia, a prerequisite for managing a collective investment scheme. Furthermore, we draft the fund’s complete legal architecture, including its charter, investment declaration, and prospectus, ensuring full transparency for investors and perfect compliance with regulatory mandates.

Ultimately, partnering with Legal Sandbox is your assurance that your collective real estate investment vehicle will be not only profitable but legally indestructible and secure. We build the platform that attracts capital and commands investor trust, providing your gateway from individual deals to strategic, large-scale investment.

**Russian (Русский)**

**Title:**  
Инвестиционные фонды недвижимости (REIT) и фонды

**Short Description:**  
От индивидуальных сделок к институциональному масштабу. Legal Sandbox Georgia создает юридически неуязвимые инвестиционные фонды, преодолевая сложные регуляторные требования и превращая ваше видение в мощный и надежный механизм для привлечения капитала.

**Full Content:**  
На рынке недвижимости возможности индивидуальных инвестиций ограничены. Высшей формой аккумулирования капитала и реализации масштабных проектов являются коллективные инвестиции. Фонд недвижимости — это сложный правовой и финансовый механизм, который превращает капитал многих инвесторов в единую, мощную силу. Однако его создание подобно прогулке по юридическому минному полю. Один неверный шаг в лабиринте строгих требований Закона Грузии «Об инвестиционных фондах» и регуляций Национального банка — неправильная структура фонда или провал в процессе лицензирования — может превратить амбициозный план в катастрофу. Legal Sandbox выступает вашим юридическим архитектором, создавая прочную и полностью соответствующую законодательству инвестиционную структуру.

Наши услуги превращают регуляторные сложности в фундамент вашего успеха. Мы помогаем вам выбрать оптимальную юридическую форму фонда, соответствующую вашей инвестиционной стратегии. Мы полностью управляем сложным процессом учреждения и лицензирования Компании по управлению активами (КУА) в Национальном банке Грузии, что является обязательным условием для управления схемой коллективного инвестирования. Кроме того, мы разрабатываем полный пакет юридических документов фонда, включая устав, инвестиционную декларацию и проспект эмиссии, чтобы обеспечить полную прозрачность для инвесторов и соответствие требованиям регулятора.

В конечном итоге, сотрудничество с Legal Sandbox — это гарантия того, что ваш коллективный инвестиционный инструмент будет не только прибыльным, но и юридически неуязвимым и безопасным. Мы создаем платформу, которая привлекает капитал и вызывает доверие инвесторов, открывая вам путь от индивидуальных сделок к масштабным, стратегическим инвестициям.

### Part 2: SEO Details

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Language | Category | Value |
| **Georgian (ქართული)** | MetaKeywords | უძრავი ქონების საინვესტიციო ფონდი, REIT საქართველო, საინვესტიციო ფონდების შესახებ კანონი, აქტივების მმართველი კომპანია, AMC ლიცენზირება, კოლექტიური ინვესტიცია, საქართველოს ეროვნული ბანკი, Legal Sandbox Georgia |
|  | MetaDescription | Legal Sandbox Georgia გთავაზობთ კონსულტაციებს უძრავი ქონების საინვესტიციო ფონდების (REIT) და აქტივების მმართველი კომპანიების (AMC) დაფუძნებასა და ლიცენზირებაზე. |
|  | OpenGraphTitle | უძრავი ქონების საინვესტიციო ფონდის დაფუძნება |
|  | OpenGraphDescription | შექმენით მძლავრი ინსტრუმენტი კაპიტალის მოსაზიდად. ჩვენ უზრუნველვყოფთ თქვენი საინვესტიციო ფონდის იურიდიულ შესაბამისობას და სტრუქტურულ სიმყარეს. |
| **English** | MetaKeywords | real estate investment fund georgia, REIT georgia, investment fund law georgia, asset management company AMC, NBG license, collective investment schemes, capital markets georgia, Legal Sandbox Georgia |
|  | MetaDescription | Legal Sandbox Georgia advises on the formation and licensing of real estate investment funds (REITs) and Asset Management Companies (AMCs) in compliance with Georgian law and NBG regulations. |
|  | OpenGraphTitle | Forming a Real Estate Investment Fund in Georgia |
|  | OpenGraphDescription | Build a powerful vehicle for attracting capital. We provide the legal architecture and regulatory navigation to establish a secure and compliant real estate investment fund in Georgia. |
| **Russian (Русский)** | MetaKeywords | инвестиционный фонд недвижимости грузия, REIT грузия, закон об инвестиционных фондах, компания по управлению активами КУА, лицензия нацбанка грузии, коллективные инвестиции, рынок капитала грузия, Legal Sandbox Georgia |
|  | MetaDescription | Legal Sandbox Georgia консультирует по вопросам создания и лицензирования инвестиционных фондов недвижимости (REIT) и Компаний по управлению активами (КУА) в Грузии. |
|  | OpenGraphTitle | Создание инвестиционного фонда недвижимости в Грузии |
|  | OpenGraphDescription | Создайте мощный инструмент для привлечения капитала. Мы обеспечиваем юридическое соответствие и структурную прочность вашего инвестиционного фонда в Грузии. |