**Georgian**

* **ქონებისა და აქტივების მართვის ხელშეკრულებები:** კომერციული და საცხოვრებელი უძრავი ქონების პორტფელების პროფესიონალური მართვის შესახებ ხელშეკრულებების შემუშავება და მათზე მოლაპარაკებების წარმოება.

უძრავი ქონების პორტფელის ფლობა ერთია, მისი ღირებულების შენარჩუნება და ზრდა კი — სულ სხვა. თქვენი აქტივის მომგებიანობა პირდაპირ დამოკიდებულია მის მართვაზე. პროფესიონალი მმართველისთვის თქვენი ქონების მინდობა არის არა უბრალოდ ამოცანების დელეგირება, არამედ ფიდუციური პასუხისმგებლობის გადაცემა. ამ ურთიერთობის საფუძველი — მართვის ხელშეკრულება — არის თქვენი ინვესტიციის კონსტიტუცია. ბუნდოვანი, არასრულყოფილი ხელშეკრულება არის კარიბჭე ფინანსური ქაოსისთვის. ის იწვევს ინტერესთა კონფლიქტს, სახსრების არასათანადო მართვას, ქონების გაუფასურებას და გაუთავებელ დავებს მესაკუთრესა და მმართველს შორის. თქვენი პასიური შემოსავლის წყარო ერთ ღამეში შეიძლება აქტიურ კოშმარად იქცეს. **Legal Sandbox** ქმნის არა უბრალოდ ხელშეკრულებებს, არამედ ნდობისა და ანგარიშვალდებულების მყარ სამართლებრივ ჩარჩოს, რომელიც იცავს მესაკუთრის კაპიტალს და მმართველს ანიჭებს მოქმედების სიცხადეს.

ჩვენ ვამუშავებთ დეტალურ, სტრატეგიულ ხელშეკრულებებს, რომლებიც გამორიცხავს გაურკვევლობას და აყალიბებს ნათელ წესებს. ჩვენი პროცესი მოიცავს სამ ძირითად ასპექტს: **1. უფლებამოსილებისა და პასუხისმგებლობების ზუსტი განსაზღვრა:** ჩვენ ვამუშავებთ დეტალურ **ქონების მართვის ხელშეკრულებას**, რომელიც მკაფიოდ განსაზღვრავს მმართველის ფუნქციებს — გაქირავება, მოვლა-პატრონობა, ფინანსური ანგარიშგება — და ადგენს მისი უფლებამოსილების ზუსტ საზღვრებს. **2. ფინანსური პირობებისა და ანაზღაურების სტრუქტურირება:** ჩვენ ვქმნით გამჭვირვალე ანაზღაურების მოდელს (ფიქსირებული, პროცენტული) და ვადგენთ მუშაობის შეფასების ინდიკატორებს (KPIs), რათა მმართველის ინტერესები სრულად შეესაბამებოდეს მესაკუთრის მიზნებს. **3. რისკების განაწილება და ხელშეკრულების შეწყვეტის პირობები:** ჩვენ ვსაზღვრავთ პასუხისმგებლობის ფარგლებს, დაზღვევის მოთხოვნებს და ვამუშავებთ ხელშეკრულების შეწყვეტის მკაფიო და სამართლიან მექანიზმებს ორივე მხარისთვის, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისად.

საბოლოო ჯამში, **Legal Sandbox**-ის მიერ შემუშავებული **აქტივების მართვის ხელშეკრულება** არის თქვენი ინვესტიციის დაცვისა და მისი პოტენციალის მაქსიმიზაციის ინსტრუმენტი. ის გარდაქმნის ქონების მართვას ქაოტური პროცესიდან მოწესრიგებულ, პროგნოზირებად და გამჭვირვალე სისტემად. მესაკუთრისთვის ეს არის სიმშვიდე და ნდობა, რომ მისი აქტივი საიმედო ხელშია. თქვენი უძრავი ქონების პორტფელის სამართავად იურიდიულად მყარი და სტრატეგიული ხელშეკრულების შესაქმნელად, დაუკავშირდით **Legal Sandbox**-ის გუნდს პროფესიონალური იურიდიული კონსულტაციისთვის.

**English**

* **Property and Asset Management Agreements:** Drafting and negotiating agreements for the professional management of commercial and residential property portfolios.

Owning a real estate portfolio is one thing; preserving and growing its value is another entirely. The profitability of your asset depends directly on its management. Entrusting your property to a professional manager is not a simple delegation of tasks; it is a transfer of fiduciary responsibility. The foundation of this relationship—the management agreement—is the constitution for your investment. A vague, incomplete agreement is a gateway to financial chaos. It invites conflicts of interest, mismanagement of funds, asset devaluation, and endless disputes between owner and manager. Your source of passive income can become an active nightmare overnight. **Legal Sandbox** does not create mere agreements; we engineer a robust legal framework of trust and accountability that protects the owner’s capital and gives the manager clarity to perform.

We draft detailed, strategic agreements that eliminate ambiguity and establish clear rules of engagement. Our process covers three critical domains: **1. Defining Scope and Authority:** We craft a detailed **property management agreement** that explicitly outlines the manager’s duties—from leasing and maintenance to financial reporting—and sets precise limits on their authority. **2. Structuring Financials and Compensation:** We design transparent fee models (e.g., flat-fee, percentage-based) and establish clear Key Performance Indicators (KPIs) to ensure the manager's incentives are perfectly aligned with the owner's goals. **3. Allocating Risk and Defining Exit Strategies:** We define liability, set insurance requirements, and draft clear, fair termination clauses for both parties, all in compliance with the agency and contract principles of the Georgian Civil Code.

Ultimately, an **asset management agreement** engineered by **Legal Sandbox** is the instrument that protects your investment and maximizes its potential. It transforms property management from a chaotic process into an orderly, predictable, and transparent system. For the owner, this provides the peace of mind and confidence that comes from knowing your portfolio is in trustworthy hands. To govern your real estate portfolio with a legally robust and strategic management agreement, contact the **Legal Sandbox** team for a professional legal consultation.

**Russian**

* **Договоры на управление имуществом и активами:** Разработка и ведение переговоров по договорам профессионального управления портфелями коммерческой и жилой недвижимости.

Владеть портфелем недвижимости — это одно, а сохранять и приумножать его стоимость — совершенно другое. Прибыльность вашего актива напрямую зависит от управления им. Доверить свое имущество профессиональному управляющему — это не просто делегирование задач, а передача фидуциарной ответственности. Основа этих отношений — договор на управление — является конституцией для ваших инвестиций. Расплывчатый, неполный договор — это путь к финансовому хаосу. Он порождает конфликт интересов, ненадлежащее управление средствами, обесценивание активов и бесконечные споры между собственником и управляющим. Ваш источник пассивного дохода может в одночасье превратиться в активный кошмар. **Legal Sandbox** создает не просто договоры, а прочную правовую основу доверия и подотчетности, которая защищает капитал собственника и дает управляющему ясность для эффективной работы.

Мы разрабатываем детализированные, стратегические соглашения, которые исключают двусмысленность и устанавливают четкие правила игры. Наш процесс охватывает три ключевых аспекта: **1. Четкое определение полномочий и обязанностей:** Мы составляем подробный **договор управления имуществом**, который ясно определяет функции управляющего — от сдачи в аренду и технического обслуживания до финансовой отчетности — и устанавливает точные границы его полномочий. **2. Структурирование финансовых условий и вознаграждения:** Мы создаем прозрачные модели вознаграждения (фиксированная плата, процент) и устанавливаем ключевые показатели эффективности (KPI), чтобы интересы управляющего полностью совпадали с целями собственника. **3. Распределение рисков и условия расторжения:** Мы определяем рамки ответственности, требования к страхованию и разрабатываем четкие и справедливые механизмы расторжения договора для обеих сторон в соответствии с Гражданским кодексом Грузии.

В конечном счете, **договор на управление активами**, разработанный **Legal Sandbox**, — это инструмент для защиты ваших инвестиций и максимизации их потенциала. Он превращает управление имуществом из хаотичного процесса в упорядоченную, предсказуемую и прозрачную систему. Для собственника это означает спокойствие и уверенность в том, что его актив находится в надежных руках. Чтобы обеспечить управление вашим портфелем недвижимости с помощью юридически прочного и стратегического договора, свяжитесь с командой **Legal Sandbox** для получения профессиональной юридической консультации.

### Part 1: Website Content

**Georgian (ქართული)**

**Title:**  
ქონებისა და აქტივების მართვის ხელშეკრულებები

**Short Description:**  
პასიური აქტივიდან პიკურ ეფექტიანობამდე. Legal Sandbox Georgia ქმნის მართვის სამართლებრივ ჩარჩოს, რომელიც აქცევს თქვენს უძრავი ქონების პორტფელს უსაფრთხო, მომგებიან და გამჭვირვალე ოპერაციად.

**Full Content:**  
უძრავი ქონების პორტფელის ფლობა ერთია, მისი ღირებულების შენარჩუნება და ზრდა კი — სულ სხვა. თქვენი აქტივის მომგებიანობა პირდაპირ დამოკიდებულია მის მართვაზე. პროფესიონალი მმართველისთვის თქვენი ქონების მინდობა არის ფიდუციური პასუხისმგებლობის გადაცემა, რომლის საფუძველი — მართვის ხელშეკრულება — თქვენი ინვესტიციის კონსტიტუციაა. ბუნდოვანი, არასრულყოფილი ხელშეკრულება არის კარიბჭე ფინანსური ქაოსისთვის, რომელიც იწვევს ინტერესთა კონფლიქტს, სახსრების არასათანადო მართვას, ქონების გაუფასურებას და გაუთავებელ დავებს. თქვენი პასიური შემოსავლის წყარო ერთ ღამეში შეიძლება აქტიურ კოშმარად იქცეს. Legal Sandbox ქმნის არა უბრალოდ ხელშეკრულებებს, არამედ ნდობისა და ანგარიშვალდებულების მყარ სამართლებრივ ჩარჩოს, რომელიც იცავს მესაკუთრის კაპიტალს და მმართველს ანიჭებს მოქმედების სიცხადეს.

ჩვენ ვამუშავებთ დეტალურ, სტრატეგიულ ხელშეკრულებებს, რომლებიც გამორიცხავს გაურკვევლობას და აყალიბებს ნათელ წესებს. ჩვენი პროცესი იწყება უფლებამოსილებისა და პასუხისმგებლობების ზუსტი განსაზღვრით, რა დროსაც ვქმნით დოკუმენტს, რომელიც მკაფიოდ განსაზღვრავს მმართველის ფუნქციებს — გაქირავება, მოვლა-პატრონობა, ფინანსური ანგარიშგება. შემდეგ, ჩვენ ვქმნით გამჭვირვალე ფინანსურ პირობებსა და ანაზღაურების სტრუქტურას, ვადგენთ მუშაობის შეფასების ინდიკატორებს (KPIs), რათა მმართველის ინტერესები სრულად შეესაბამებოდეს მესაკუთრის მიზნებს. დაბოლოს, ჩვენ ვსაზღვრავთ რისკების განაწილებას, დაზღვევის მოთხოვნებს და ვამუშავებთ ხელშეკრულების შეწყვეტის მკაფიო და სამართლიან მექანიზმებს ორივე მხარისთვის.

საბოლოო ჯამში, Legal Sandbox-ის მიერ შემუშავებული აქტივების მართვის ხელშეკრულება არის თქვენი ინვესტიციის დაცვისა და მისი პოტენციალის მაქსიმიზაციის ინსტრუმენტი. ის გარდაქმნის ქონების მართვას ქაოტური პროცესიდან მოწესრიგებულ, პროგნოზირებად და გამჭვირვალე სისტემად. მესაკუთრისთვის ეს არის სიმშვიდე და ნდობა, რომ მისი აქტივი საიმედო ხელშია.

**English**

**Title:**  
Property & Asset Management Agreements

**Short Description:**  
From passive asset to peak performance. Legal Sandbox Georgia engineers the legal framework that transforms property management into a secure, profitable, and transparent operation.

**Full Content:**  
Owning a real estate portfolio is one thing; preserving and growing its value is another entirely. The profitability of your asset depends directly on its management. Entrusting your property to a professional manager is a transfer of fiduciary responsibility, and the foundation of this relationship—the management agreement—is the constitution for your investment. A vague, incomplete agreement is a gateway to financial chaos, inviting conflicts of interest, mismanagement of funds, asset devaluation, and endless disputes. Your source of passive income can become an active nightmare overnight. Legal Sandbox doesn’t create mere agreements; we engineer a robust legal framework of trust and accountability that protects the owner’s capital and gives the manager clarity to perform.

We draft detailed, strategic agreements that eliminate ambiguity. Our process begins by explicitly defining the manager’s scope of authority and duties, from leasing and maintenance to financial reporting. We then structure transparent financial terms and compensation models, establishing clear Key Performance Indicators (KPIs) to ensure the manager's incentives are perfectly aligned with the owner's goals. Finally, we allocate risk, set insurance requirements, and draft clear, fair termination clauses for both parties, ensuring full compliance with Georgian law.

Ultimately, an asset management agreement engineered by Legal Sandbox is the instrument that protects your investment and maximizes its potential. It transforms property management from a chaotic process into an orderly, predictable, and transparent system, giving the owner confidence that their portfolio is in trustworthy hands.

**Russian (Русский)**

**Title:**  
Договоры на управление имуществом и активами

**Short Description:**  
От пассивного актива к пиковой эффективности. Legal Sandbox Georgia создает правовую основу, которая превращает управление вашим портфелем недвижимости в безопасную, прибыльную и прозрачную операцию.

**Full Content:**  
Владеть портфелем недвижимости — это одно, а сохранять и приумножать его стоимость — совершенно другое. Прибыльность вашего актива напрямую зависит от управления им. Доверить свое имущество профессиональному управляющему — это передача фидуциарной ответственности, а основа этих отношений — договор на управление — является конституцией для ваших инвестиций. Расплывчатый, неполный договор — это путь к финансовому хаосу, порождающий конфликт интересов, ненадлежащее управление средствами, обесценивание активов и бесконечные споры. Ваш источник пассивного дохода может в одночасье превратиться в активный кошмар. Legal Sandbox создает не просто договоры, а прочную правовую основу доверия и подотчетности, которая защищает капитал собственника и дает управляющему ясность для эффективной работы.

Мы разрабатываем детализированные, стратегические соглашения, которые исключают двусмысленность. Наш процесс начинается с четкого определения полномочий и обязанностей управляющего — от сдачи в аренду и обслуживания до финансовой отчетности. Затем мы создаем прозрачные финансовые условия и модели вознаграждения, устанавливая ключевые показатели эффективности (KPI), чтобы интересы управляющего полностью совпадали с целями собственника. Наконец, мы распределяем риски, устанавливаем требования к страхованию и разрабатываем четкие, справедливые механизмы расторжения договора для обеих сторон.

В конечном счете, договор на управление активами, разработанный Legal Sandbox, — это инструмент для защиты ваших инвестиций и максимизации их потенциала. Он превращает управление имуществом из хаотичного процесса в упорядоченную, предсказуемую и прозрачную систему, давая собственнику уверенность в том, что его актив находится в надежных руках.

### Part 2: SEO Details

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Language | Category | Value |
| **Georgian (ქართული)** | MetaKeywords | ქონების მართვის ხელშეკრულება, აქტივების მართვა, უძრავი ქონების მენეჯმენტი, კომერციული ქონების მართვა, ფიდუციური პასუხისმგებლობა, მმართველის ხელშეკრულება, იურიდიული კონსულტაცია, Legal Sandbox Georgia |
|  | MetaDescription | Legal Sandbox Georgia ქმნის სტრატეგიულ ხელშეკრულებებს ქონებისა და აქტივების მართვისთვის, რომლებიც იცავს მესაკუთრის ინტერესებს და უზრუნველყოფს გამჭვირვალე და ეფექტიან მართვას. |
|  | OpenGraphTitle | ქონების მართვის ხელშეკრულებები |
|  | OpenGraphDescription | დაიცავით თქვენი უძრავი ქონების პორტფელი. ჩვენ ვქმნით მართვის ხელშეკრულებებს, რომლებიც უზრუნველყოფს ნდობას, ანგარიშვალდებულებას და თქვენი აქტივების ღირებულების ზრდას. |
| **English** | MetaKeywords | property management agreement georgia, asset management agreement, real estate management lawyer tbilisi, commercial property manager contract, residential portfolio management, fiduciary duty, legal sandbox georgia |
|  | MetaDescription | Legal Sandbox Georgia drafts strategic property and asset management agreements for residential and commercial portfolios, protecting owner interests and ensuring transparent, effective management. |
|  | OpenGraphTitle | Property & Asset Management Agreements in Georgia |
|  | OpenGraphDescription | Protect your real estate portfolio. We engineer management agreements that ensure trust, accountability, and the growth of your asset's value. Secure your investment with a rock-solid legal framework. |
| **Russian (Русский)** | MetaKeywords | договор управления имуществом грузия, управление активами тбилиси, юрист по управлению недвижимостью, управление коммерческой недвижимостью, договор с управляющей компанией, фидуциарная ответственность, Legal Sandbox Georgia |
|  | MetaDescription | Legal Sandbox Georgia разрабатывает стратегические договоры на управление имуществом и активами для защиты интересов собственников и обеспечения прозрачного и эффективного управления. |
|  | OpenGraphTitle | Договоры на управление недвижимостью в Грузии |
|  | OpenGraphDescription | Защитите свой портфель недвижимости. Мы создаем договоры управления, которые обеспечивают доверие, подотчетность и рост стоимости ваших активов. |