**Georgian**

* **უძრავი ქონების ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული დავები:** ნასყიდობის ხელშეკრულებების შეუსრულებლობითა და საგარანტიო პირობების დარღვევით გამოწვეული სასამართლო დავების წარმოება.

ხელმოწერილი ნასყიდობის ხელშეკრულება არის საბოლოო სიტყვა, იურიდიულად მავალდებულებელი პირობა, რომელიც ტრანზაქციის ორივე მხარეს სიმშვიდეს უნდა ანიჭებდეს. მაგრამ რა ხდება, როდესაც ეს პირობა ირღვევა? ეს არ არის უბრალო გეგმების ცვლილება; ეს არის ფინანსური შეთანხმების კოლაფსი, რომელსაც შეუძლია თქვენი ეკონომიკური სტაბილურობა თავდაყირა დააყენოს. გამყიდველი, რომელიც ბოლო მომენტში უარს ამბობს გაყიდვაზე, მყიდველს ტოვებს გადახდილი ბესა და დაკარგული შესაძლებლობების წინაშე. მყიდველი, რომელიც უსაფუძვლოდ გადის გარიგებიდან, გამყიდველის ფინანსურ გეგმებს ანგრევს. ამ ქაოსში თქვენ რჩებით არა მხოლოდ ჩაშლილი გარიგების, არამედ კოლოსალური სტრესისა და ფინანსური ზარალის პირისპირ. **Legal Sandbox** ამ სიტუაციაში ხედავს არა უბრალოდ პრობლემას, არამედ აღსრულებად ხელშეკრულებას და დარღვეულ უფლებას, რომელიც სასამართლო წესით უნდა აღდგეს.

ჩვენი სალიტიგაციო გუნდი იცავს თქვენს სახელშეკრულებო უფლებებს, მიუხედავად იმისა, თქვენ ხართ დაზარალებული მყიდველი თუ გამყიდველი. ჩვენი სტრატეგია მოიცავს ორ ძირითად მიმართულებას: **1. ნასყიდობის ხელშეკრულების აღსრულება:** როდესაც მეორე მხარე უსაფუძვლოდ არღვევს **ნასყიდობის ხელშეკრულებას** (როგორც წინასწარ, ისე საბოლოოს), ჩვენ ვიწყებთ სასამართლო დავას. ჩვენი მიზანია, მივაღწიოთ ან **ხელშეკრულების ნატურით შესრულებას** (იძულებით დადება), ან მიყენებული ზიანის სრულ ანაზღაურებას, მათ შორის, **ბეს თანხის** ორმაგი ოდენობით დაბრუნებას. **2. საგარანტიო პირობების დარღვევის შესახებ დავები:** თუ ქონების შეძენის შემდეგ აღმოაჩენთ ფარულ ხარვეზებს, რომლებიც გამყიდველმა დაგიმალათ (**საგარანტიო პირობების დარღვევა**), ჩვენ ვიწყებთ დავას ზიანის ანაზღაურების ან ფასის შემცირების მოთხოვნით, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისად.

საბოლოო ჯამში, **Legal Sandbox**-ის სერვისი არის თქვენი გარანტია იმისა, რომ ხელშეკრულების დარღვევა უშედეგოდ არ ჩაივლის. ჩვენი ჩარევა აქცევს თქვენს ჩაშლილ გარიგებას ანაზღაურებულ ზარალად და აღადგენს სამართლიანობას. ეს არის თქვენი სიმშვიდე იმის ცოდნით, რომ თქვენი იურიდიული დაპირება დაცულია კანონის სრული ძალით. თუ თქვენი უძრავი ქონების გარიგება დაზარალდა ხელშეკრულების დარღვევის გამო, დაუკავშირდით **Legal Sandbox**-ის სალიტიგაციო გუნდს თქვენი უფლებების აღსრულების სტრატეგიის შესამუშავებლად.

**English**

* **Real Estate Contract Disputes:** Litigation arising from failed purchase agreements and breaches of warranties.

A signed purchase agreement is meant to be the final word—a legally binding promise that provides certainty to both parties. But what happens when that promise is shattered? This is not a mere change of plans; it is a financial agreement collapsing, capable of turning your economic stability upside down. A seller who backs out at the last minute leaves a buyer facing a lost deposit and a missed opportunity. A buyer who defaults without cause derails a seller’s financial plans. In this chaos, you are left not just with a failed deal, but with immense stress and tangible financial loss. **Legal Sandbox** sees not just a problem, but an enforceable contract and a violated right that demands judicial remedy.

Our litigation team is dedicated to enforcing your contractual rights, whether you are the aggrieved buyer or seller. Our strategy focuses on two primary fronts: **1. Enforcing Purchase Agreements:** When a counterparty unjustly **breaches a real estate contract**—whether a preliminary or final agreement—we initiate litigation. Our objective is either to compel **specific performance** (forcing the completion of the sale) or to secure full monetary damages, including the recovery of double the **deposit amount** (known as "be"). **2. Breach of Warranty Claims:** If, after the purchase, you discover hidden defects that the seller failed to disclose (a **breach of warranties**), we file a lawsuit seeking compensation for damages or a reduction in the purchase price, as provided for under the Georgian Civil Code.

Ultimately, the service provided by **Legal Sandbox** is your guarantee that a breach of contract will not go without consequence. Our intervention turns your failed transaction into recovered damages and restored justice. It is the peace of mind that comes from knowing your signed promise is backed by the full force of the law. If your real estate transaction has been derailed by a contractual breach, contact the **Legal Sandbox** litigation team to develop a strategy for enforcing your rights.

**Russian**

* **Споры по договорам с недвижимостью:** Ведение судебных дел, возникающих из-за неисполнения договоров купли-продажи и нарушения гарантийных обязательств.

Подписанный договор купли-продажи должен быть последним словом — юридически обязывающим обещанием, которое обеспечивает определенность для обеих сторон. Но что происходит, когда это обещание нарушено? Это не просто изменение планов; это коллапс финансового соглашения, способный перевернуть вашу экономическую стабильность. Продавец, отказавшийся от сделки в последний момент, оставляет покупателя перед фактом потери задатка и упущенной возможности. Покупатель, необоснованно вышедший из сделки, разрушает финансовые планы продавца. В этом хаосе вы остаетесь не только с сорванной сделкой, но и с огромным стрессом и ощутимыми финансовыми потерями. **Legal Sandbox** видит в этой ситуации не просто проблему, а подлежащий исполнению договор и нарушенное право, которое требует судебной защиты.

Наша судебно-арбитражная команда занимается принудительным исполнением ваших договорных прав, независимо от того, являетесь ли вы пострадавшим покупателем или продавцом. Наша стратегия сосредоточена на двух основных направлениях: **1. Принудительное исполнение договоров купли-продажи:** Когда контрагент необоснованно **нарушает договор купли-продажи недвижимости** (будь то предварительный или основной), мы инициируем судебный процесс. Наша цель — либо добиться **исполнения обязательства в натуре** (принудительное заключение сделки), либо обеспечить полное возмещение убытков, включая возврат **суммы задатка** в двойном размере. **2. Споры о нарушении гарантийных обязательств:** Если после покупки вы обнаруживаете скрытые дефекты, о которых продавец умолчал (**нарушение гарантийных обязательств**), мы подаем иск с требованием возмещения убытков или снижения покупной цены в соответствии с Гражданским кодексом Грузии.

В конечном итоге, услуги **Legal Sandbox** — это ваша гарантия того, что нарушение договора не останется без последствий. Наше вмешательство превращает вашу сорванную сделку в возмещенные убытки и восстановленную справедливость. Это ваше спокойствие, основанное на знании, что данное вами юридическое обещание защищено всей силой закона. Если ваша сделка с недвижимостью сорвалась из-за нарушения договора, свяжитесь с судебно-арбитражной командой **Legal Sandbox** для разработки стратегии по принудительному исполнению ваших прав.

### Part 1: Website Content

**Georgian (ქართული)**

**Title:**  
უძრავი ქონების ხელშეკრულების დარღვევა

**Short Description:**  
ხელშეკრულება არის პირობა, რომელიც უნდა შესრულდეს. როდესაც ეს პირობა ირღვევა, Legal Sandbox იცავს თქვენს უფლებებს სასამართლოში, აქცევს რა ჩაშლილ გარიგებას ანაზღაურებულ ზარალად და აღადგენს სამართლიანობას.

**Full Content:**  
ხელმოწერილი ნასყიდობის ხელშეკრულება არის საბოლოო სიტყვა, იურიდიულად მავალდებულებელი პირობა, რომელიც ტრანზაქციის ორივე მხარეს სიმშვიდეს უნდა ანიჭებდეს. მაგრამ რა ხდება, როდესაც ეს პირობა ირღვევა? ეს არ არის უბრალო გეგმების ცვლილება; ეს არის ფინანსური შეთანხმების კოლაფსი, რომელსაც შეუძლია თქვენი ეკონომიკური სტაბილურობა თავდაყირა დააყენოს. გამყიდველი, რომელიც ბოლო მომენტში უარს ამბობს გაყიდვაზე, ან მყიდველი, რომელიც უსაფუძვლოდ გადის გარიგებიდან, თქვენ გტოვებთ კოლოსალური სტრესისა და ფინანსური ზარალის პირისპირ. Legal Sandbox ამ სიტუაციაში ხედავს არა უბრალოდ პრობლემას, არამედ აღსრულებად ხელშეკრულებას და დარღვეულ უფლებას, რომელიც სასამართლო წესით უნდა აღდგეს.

ჩვენი სალიტიგაციო გუნდი იცავს თქვენს სახელშეკრულებო უფლებებს, მიუხედავად იმისა, თქვენ ხართ დაზარალებული მყიდველი თუ გამყიდველი. როდესაც მეორე მხარე უსაფუძვლოდ არღვევს ნასყიდობის ხელშეკრულებას, ჩვენ ვიწყებთ სასამართლო დავას. ჩვენი მიზანია, მივაღწიოთ ან ხელშეკრულების ნატურით შესრულებას, ან მიყენებული ზიანის სრულ ანაზღაურებას, მათ შორის, ბეს თანხის ორმაგი ოდენობით დაბრუნებას. ასევე, თუ ქონების შეძენის შემდეგ აღმოაჩენთ ფარულ ხარვეზებს, რომლებიც გამყიდველმა დაგიმალათ (საგარანტიო პირობების დარღვევა), ჩვენ ვიწყებთ დავას ზიანის ანაზღაურების ან ფასის შემცირების მოთხოვნით.

საბოლოო ჯამში, Legal Sandbox-ის სერვისი არის თქვენი გარანტია იმისა, რომ ხელშეკრულების დარღვევა უშედეგოდ არ ჩაივლის. ჩვენი ჩარევა აქცევს თქვენს ჩაშლილ გარიგებას ანაზღაურებულ ზარალად და აღადგენს სამართლიანობას. ეს არის თქვენი სიმშვიდე იმის ცოდნით, რომ თქვენი იურიდიული დაპირება დაცულია კანონის სრული ძალით.

**English**

**Title:**  
Real Estate Contract & Breach of Warranty Disputes

**Short Description:**  
A signed contract is a promise that must be kept. When that promise is broken, Legal Sandbox enforces your rights in court, turning a failed deal into recovered damages and restored justice.

**Full Content:**  
A signed purchase agreement is meant to be the final word—a legally binding promise that provides certainty to both parties. But what happens when that promise is shattered? This is a financial agreement collapsing, capable of turning your economic stability upside down. A seller who backs out at the last minute or a buyer who defaults without cause leaves you with a failed deal and tangible financial loss. Legal Sandbox sees not just a problem, but an enforceable contract and a violated right that demands judicial remedy.

Our litigation team is dedicated to enforcing your contractual rights, whether you are the aggrieved buyer or seller. When a counterparty unjustly breaches a real estate contract, we initiate litigation. Our objective is either to compel specific performance (forcing the completion of the sale) or to secure full monetary damages, including the recovery of double the deposit amount. Furthermore, if you discover hidden defects after the purchase that the seller failed to disclose—a breach of warranties—we file a lawsuit seeking compensation for damages or a reduction in the purchase price, as provided for under the Georgian Civil Code.

Ultimately, our service is your guarantee that a breach of contract will not go without consequence. Our intervention turns your failed transaction into recovered damages and restored justice. It is the peace of mind that comes from knowing your signed promise is backed by the full force of the law.

**Russian (Русский)**

**Title:**  
Споры по договорам недвижимости и нарушениям гарантий

**Short Description:**  
Договор — это обещание, которое должно быть исполнено. Когда это обещание нарушено, Legal Sandbox защищает ваши права в суде, превращая сорванную сделку в возмещенные убытки и восстановленную справедливость.

**Full Content:**  
Подписанный договор купли-продажи должен быть последним словом — юридически обязывающим обещанием, которое обеспечивает определенность для обеих сторон. Но что происходит, когда это обещание нарушено? Это коллапс финансового соглашения, способный перевернуть вашу экономическую стабильность. Продавец, отказавшийся от сделки, или покупатель, необоснованно вышедший из нее, оставляет вас с огромным стрессом и ощутимыми финансовыми потерями. Legal Sandbox видит в этой ситуации не просто проблему, а подлежащий исполнению договор и нарушенное право, которое требует судебной защиты.

Наша судебно-арбитражная команда занимается принудительным исполнением ваших договорных прав, независимо от того, являетесь ли вы пострадавшим покупателем или продавцом. Когда контрагент необоснованно нарушает договор, мы инициируем судебный процесс. Наша цель — либо добиться исполнения обязательства в натуре, либо обеспечить полное возмещение убытков, включая возврат задатка в двойном размере. Кроме того, если после покупки вы обнаруживаете скрытые дефекты, о которых продавец умолчал (нарушение гарантий), мы подаем иск с требованием возмещения убытков или снижения покупной цены.

В конечном итоге, услуги Legal Sandbox — это ваша гарантия того, что нарушение договора не останется без последствий. Наше вмешательство превращает вашу сорванную сделку в возмещенные убытки и восстановленную справедливость. Это ваше спокойствие, основанное на знании, что данное вами юридическое обещание защищено всей силой закона.

### Part 2: SEO Details

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Language | Category | Value |
| **Georgian (ქართული)** | MetaKeywords | ნასყიდობის ხელშეკრულების დარღვევა, უძრავი ქონების დავა, ბეს დაბრუნება, საგარანტიო პირობების დარღვევა, ზიანის ანაზღაურება, ხელშეკრულების აღსრულება, იურისტი უძრავი ქონება, Legal Sandbox Georgia |
|  | MetaDescription | Legal Sandbox Georgia-ს იურისტები იცავენ თქვენს უფლებებს უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების დარღვევისას. ჩვენ ვითხოვთ ზიანის ანაზღაურებასა და ხელშეკრულების აღსრულებას. |
|  | OpenGraphTitle | ნასყიდობის ხელშეკრულების დარღვევის დავები |
|  | OpenGraphDescription | როდესაც უძრავი ქონების გარიგება ირღვევა, ჩვენ ვუზრუნველყოფთ თქვენი უფლებების დაცვას და სამართლიანობის აღდგენას სასამართლო წესით. |
| **English** | MetaKeywords | breach of real estate contract georgia, purchase agreement dispute, enforce real estate contract, breach of warranty property, specific performance lawsuit, real estate litigation lawyer, earnest money dispute, Legal Sandbox Georgia |
|  | MetaDescription | Legal Sandbox litigates breach of real estate purchase agreements and warranty claims in Georgia. We fight to enforce your contract, compel performance, or recover your financial damages. |
|  | OpenGraphTitle | Real Estate Contract Dispute Litigation |
|  | OpenGraphDescription | When a real estate deal collapses due to a breach of contract, we provide the legal firepower to enforce your rights and recover your losses. |
| **Russian (Русский)** | MetaKeywords | нарушение договора купли-продажи недвижимости, спор по договору недвижимости, взыскание задатка, нарушение гарантийных обязательств, юрист по сделкам с недвижимостью, принуждение к исполнению договора, Legal Sandbox Georgia |
|  | MetaDescription | Юристы Legal Sandbox защищают ваши права при нарушении договоров купли-продажи недвижимости в Грузии. Мы требуем исполнения договора или полного возмещения убытков. |
|  | OpenGraphTitle | Споры по договорам купли-продажи недвижимости |
|  | OpenGraphDescription | Когда сделка с недвижимостью срывается из-за нарушения договора, мы обеспечиваем защиту ваших прав и восстановление справедливости в судебном порядке. |