До обсуждения условий покупки

Проверить	Отметка
Право на здание установлено	
Участок и собственник определены	
Полный договор аренды получен	
Приложения и изменения собраны	
Границы и расположение сопоставляются	
Срок и история продления проверяются	
План бизнеса сформулирован	
Нет обещания собственности на чужую землю	

Недостающий документ	У кого	Что подтверждает

Перед расчётом нагрузки

Проверить	Отметка
Плата имеет период и основание	
Уведомления об изменении проверены	
История начислений и оплат получена	
Долг, спор, аванс разделены	
Прочие расходы не содержат землю повторно	
Сценарий индексации помечен учебным	
Среднее не подменяет график платежей	
Доступ и эксплуатация не обещаны без оснований	

Позиция / период	Сумма	Источник / вопрос

Перед передачей дела

Проверить	Отметка
Юрист определил применимые условия	
Земельные действия названы конкретно	
Ответственные назначены	
Подтверждения выполнения определены	
Открытые вопросы видны покупателю	
Будущий выкуп не гарантирован	
Полный пакет и календарь переданы	
Реклама соответствует подтверждённым возможностям	

Открытый шаг	Кто выполняет	Как проверим

Критерий
Две связанные карточки, документальные основания и понятный маршрут дальнейших действий. Одного обещания продавца недостаточно.

Источники и проверка

ГК РФ, статья 552: права на землю при продаже недвижимости

ЗК РФ, статья 35: переход земельных прав