

оборудования, не является условием для осуществления последующей выплаты подрядчику.

133. С другой стороны, согласно статье 26.15 ЮНИДО-ПКК протокол о принятии дает право покупателю получать платежи:

"Выдача таких актов о предварительном принятии... дает право ПОДРЯДЧИКУ получать выплаты, причитающиеся ему по истечении эксплуатационных гарантий и принятию оборудования в соответствии со статьей 20".

A/CN.9/WG.V/WP.4/Add.4*7

XI. ЗАДЕРЖКИ И ИХ КОМПЕНСАЦИЯ

A. Преодоление задержек

I. Общим правилом для сторон договора является выполнение договора в соответствии с его условиями. Это требование относится не только к самому выполнению договора, но и к срокам выполнения договора. В случае невыполнения одной из сторон работы в сроки, предусмотренные договором по его условиям, возникает "задержка".

2. Задержки в выполнении договора могут происходить на разных стадиях его выполнения и могут быть вызваны либо нарушением договора, либо причиной, не зависящей от сторон.

3. В случае задержки пострадавшая сторона может просить компенсации задержки. Способ компенсации зависит от серьезности последствий задержки. Принимая во внимание характер договоров на поставку и строительство крупных промышленных объектов, можно предположить, что они ориентированы, в основном, на выполнение, и пострадавшая сторона только в исключительных случаях имеет право на расторжение договора.

B. Виды задержек и их компенсации

I. Задержки в выполнении основных обязательств

a) Завершение

4. В случае задержки на стадии завершения объекта статья 7 МФИК-ГС предусматривает, что

* 27 мая 1981 года.

"...подрядчик выплачивает нанимателю сумму, определенную в договоре как заранее оцененные убытки, в возмещении такого нарушения договора, а не в качестве штрафа за каждый день или часть дня, прошедших с момента, указанного в статье 43 настоящего документа до даты засвидетельствованного завершения работ ..."

5. Однако в этой же статье МФИК-ГС далее говорится:

"Выплата подрядчиком или удержание с него за причиненный таким образом ущерб освобождает его от обязательства завершить объект или от любых иных его обязательств и обязанностей по договору".

6. Согласно статье 31.1 МФИК-ЭМО покупатель имеет также право "на удержание из суммы договора, если не представляется возможным убедительно доказать на основании обстоятельств конкретного случая, что нанимателем не понес убытков". Точный размер подлежащей удержанию суммы определяется согласно приложению к тендеру.

7. Если объект остается незавершенным в течение длительного времени, то статья 31.2 МФИК-ЭМО предусматривает, что:

"Если все еще не закончена какая-либо часть объекта, в отношении которой нанимателем получило право на максимальное удержание, предусмотренное в подпункте I настоящей статьи, то нанимателем может путем уведомления подрядчика в письменной форме потребовать у него завершения и определить в этом уведомлении окончательный разумный срок завершения с учетом уже имевших место задержек. Если по какой-либо причине, иной чем та, которую можно вменить в вину нанимателю или какому-либо иному нанятому им подрядчику, подрядчик не примет в пределах такого срока все необходимые для завершения меры, то нанимателем может письменным уведомлением подрядчику либо:

- a) потребовать от подрядчика завершения, либо
- b) разорвать договор в отношении такой части объекта

и получить с подрядчика сумму в возмещение убытков, которые нанимателем потерпел вследствие невыполнения подрядчиком своих обязательств, в размере, не превышающем сумму, указанную в приложении к тендеру, или если сумма не назначена, то в размере той части суммы договора, которая вследствие невыполнения работ подрядчиком не могла быть использована в намеченных целях".

8. Решение этого вопроса, предусматриваемого МФИК-ЭМО, аналогично его решению в Общих условиях ЕЭК в случае, если задержка в завершении объекта не устраняется немедленно. Статья 20.5 обоих документов I88A и 574A ЕЭК предусматривает, что:

"Если все еще не завершена какая-либо часть объекта, в отношении которой покупатель получил право на максимальное удержание, предусмотренное в пункте 3 настоящей статьи, или в отношении которой он получил бы такое право при условии уведомления, упоминающегося в том же пункте, то покупатель может в письменной форме потребовать от подрядчика завершения работ и назначить в этом последнем уведомлении окончательный разумный срок завершения с учетом уже имевшей место задержки. Если по какой-либо причине иной нежели та, которую можно вменить в вину покупателю, или какому-либо иному нанимому им подрядчику, подрядчик не примет в пределах такого срока все необходимые для завершения объекта меры, то покупатель имеет право путем уведомления подрядчика в письменной форме и без обращения в суд расторгнуть договор в отношении такой части объекта и затем получить с подрядчика сумму в возмещение любых убытков, которые покупатель понес вследствие вышеупомянутого незавершения подрядчиком объекта в размере, не превышающем суммы, указанной в ... приложении, или, если эта сумма не названа, то в размере той части суммы договора, которая вследствие невыполнения работ подрядчиком не могла быть использована в намеченных целях".

9. Компенсацией задержек в завершении или незавершении служат обычно компенсация убытков (см., выше, XII, Убытки и ограничение ответственности) или заранее оцененных убытков и расторжение договора (см. часть вторую, XVII, Расторжение*).

ъ) Платежи

10. Если покупатель задерживает платежи, то статья II.5 обоих документов I88A и 574A предусматривает, что:

"Подрядчик может отложить выполнение своих собственных обязательств до производства таких платежей, если неуплата со стороны покупателя не объясняется каким-либо действием или упущением подрядчика".

II. Если задержка платежей продолжается, то статья II.7 обоих документов I88A и 574A ЕЭК предусматривает, что:

"... подрядчик, уведомив о том заранее Покупателя в письменной форме, имеет право требовать уплаты процентов на причитающуюся ему сумму в размере, установленном в ... приложении с даты наступления срока платежа такой суммы. Если по истечении срока, установленного в ... приложении покупатель все еще не уплатит причитающейся с него суммы, то подрядчик имеет право уведомить покупателя в письменной форме и без обращения в суд, о расторжении договора

* A/CN.9/WG.V/WP.4/Add.7 (воспроизводится ниже).

и получить затем с покупателя сумму в возмещение своих убытков в размере, не превышающем суммы, указанной в ... приложении".

12. По статье 69(1) МФИК-ГС подрядчик может расторгнуть договор:

"Если наниматель:

а) не выплачивает подрядчику сумму, установленную в любом из актов инженера, в пределах тридцати дней после наступления срока платежа по договору за вычетом сумм, причитающихся нанимателю по договору..."

13. Типовой контракт ЮНИДО-ТКЛ не содержит каких-либо положений, обеспечивающих подрядчику компенсацию в случае, если покупатель задерживает платежи по условиям договора. Поэтому компенсация, на которую может рассчитывать подрядчик в таком случае, может осуществляться по действующему закону.

с) Принятие поставки

14. Если покупатель своевременно не принимает поставок, то условие 10.1 обоих документов I88A и 574A ЕЭК предусматривает, что "он тем не менее должен произвести все предусмотренные договором платежи, как если бы поставка предприятия была произведена. Подрядчик принимает меры к хранению предприятия на риск и за счет покупателя. Если этого требует покупатель, подрядчик страхует предприятие за счет покупателя..."

15. Условия МФИК-ЭМО также содержат аналогичные положения относительно последствий несвоевременного принятия оборудования покупателем в том, что касается платежей, хранения и страхования (Статьи 26.2, 26.4, 26.5, 26.7).

2. Задержки в выполнении иных обязательств

16. Некоторые возможные случаи задержки и их последствия уже рассматриваются в других главах, и поэтому в настоящей главе не рассматриваются. О задержках в испытаниях, см. часть вторую, VIII, Осмотр и испытания*; о задержках в ликвидации дефектов см. часть вторую, X, Гарантии** и XVI, Исправление дефектов***.

3. Задержки по обстоятельствам, освобождающим от ответственности

17. Некоторые аспекты этого вопроса обсуждаются в главе XIII, Освобождение от ответственности****, в которой рассматриваются форс-мажорные обстоятельства или недостижимость целей договора, а также иные обстоятельства, препятствующие сторонам выполнить договор.

* A/CN.9/WG.V/WP.4/Add.3 (воспроизводится выше).

** A/CN.9/WG.V/WP.4/Add.6 (воспроизводится ниже).

*** Там же.

**** A/CN.9/WG.V/WP.4/Add.5 (воспроизводится ниже).

18. Некоторые из рассматриваемых форм касаются обстоятельств, иных нежели форс-мажорные обстоятельства, недостижимость целей договора или обстоятельства, освобождающие от ответственности, которые способны повлечь за собой задержку. Такими иными причинами задержки, упоминающимися, например в статье 44 МОИК-ГС, являются как "внеплановая или дополнительная работа любого рода" и "исключительно неблагоприятные климатические условия".

19. В случае отсрочки выполнения подрядчиком по причине, не зависящей от сторон, статья 44 МОИК-ГС предоставляет подрядчику право "продлить сроки завершения объекта". Продление сроков определяется инженером, который "уведомляет об этом соответственно заказчика и подрядчика".

20. Для того, чтобы инженер мог учесть дополнительную работу или внеплановую работу или иные особые обстоятельства, подрядчик должен направить ему письменное уведомление. Уведомление должно быть послано "в пределах 28 дней после начала такой работы или возникновения таких обстоятельств" и должно содержать "полное и детальное обоснование продления срока, на которое [Подрядчик] счел себя вправе пойти с тем, чтобы в это время изучить основания подачи уведомления".

21. Статья 19 ЮНИДО-ПКК рассматривает увеличение сроков для завершения в случае, если задержка вызвана причинами, не зависящими от сторон. В статье 19.1 ЮНИДО-ПКК говорится о "варварстве, причинении ущерба со злым умыслом, а также смерти или ранении основного персонала", однако исключаются случаи или обстоятельства, о которых говорится в статье 18.18 (ремонт и изменения схемы предприятия), 29.10 (неспособность выдержать и продемонстрировать гарантийные испытания) и 34 (форс-мажор), которые также могут вызвать задержку завершения объекта.

22. Согласно статье 19.1 ЮНИДО-ПКК подрядчик также должен направить письменную заявку покупателю "на увеличение сроков завершения объекта или какой-либо его части в разумных пределах с учетом факторов, влияющих на задержку". Эта письменная заявка должна быть сделана в пределах 10 дней после возникновения вышеупомянутого обстоятельства, вызвавшего задержку.

XII. УЩЕРБ И ОГРАНИЧЕНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

A. Введение

23. Одним из самых важных следствий невыполнения обязательств является ответственность за возмещение ущерба, причиненного нарушением договора. В международных договорах на поставку и строительство крупных промышленных объектов она приобретает особо важное значение ввиду размера ущерба, способного возникнуть в результате нарушения подобных договоров. Кроме того, могут возникнуть проблемы в связи с возмещением ущерба по гарантии. Поэтому такого рода договоры часто содержат условия, предусматривающие возмещение ущерба при невыполнении обязательств.

24. Ограничение ответственности при обстоятельствах, освобождающих от ответственности, рассматривается в главе XIII. Эта глава содержит только случаи ограничения ответственности в отношении размера возмещения ущерба. Их можно суммировать следующим образом:

Исключение возмещения непредвиденного ущерба,

Исключение возмещения косвенных и последующих убытков и предполагаемых прибылей,

Сокращение размеров возмещения при невозможности сокращения убытков,

Предусмотрение договором ограниченного размера возмещения убытков,

Исключение возмещения убытков, вызванных низким качеством материалов, поставленных или конструкции, предусмотренной покупателем,

Исключение возмещения при нанесении телесных повреждений и ущерба имуществу, не являющимся объектом договора.

В. Исключение возмещения непредвиденного ущерба

25. Правила, исключающие ответственность за ущерб, который не может быть предвиден стороной, нарушившей договор, встречаются во многих международных конвенциях, правовых системах, а также в обычных условиях договоров. Во всех этих правилах единственным временем, которое принимается в расчет, является время заключения контракта. Знания, приобретенные позднее, не влияют на оценку размера ущерба.

26. В статье 74 Конвенции о купле-продаже говорится:

"Убытки за нарушение договора одной из сторон составляют сумму, равную тому ущербу, включая упущенную выгоду, который понесен другой стороной вследствие нарушения договора. Такие убытки не могут превышать ущерба, который нарушая договор сторона предвидела или должна была предвидеть в момент заключения договора как возможное последствие его нарушения, учитывая обстоятельства, о которых оно в то время знала или должна была знать".

27. Такой принцип исключения возмещения непредвиденного ущерба лежит в основе статьи 26.I двух документов I88A и 574A ЕЭК, которая гласит:

"убытки, за которые какая-либо из сторон несет ответственность перед другой стороной, не должны превышать размера ущерба, который мог быть с достаточным основанием предусмотрен ответственной за этот ущерб стороной в момент заключения договора".

28. Подобное положение содержится и в статье I6.2 Условий МФИК-ЭМО:

"Убытки, которые либо наниматель, либо подрядчик обязаны возместить другой стороне, не должны превышать размера ущерба, который мог быть разумно предусмотрен ответственной за этот ущерб стороной во время заключения договора".

C. Исключение возмещения косвенных и последующих убытков и предполагаемых прибылей

29. В статье I6.1 МФИК-ЭМО до некоторой степени исключаются косвенные и последующие убытки:

"Кроме случаев, предусмотренных в статье 31.1 (Задержка завершения), сокращение договорной суммы вследствие задержки и условия 33.11 (Грубые нарушения) подрядчик не обязан в порядке возмещения ущерба или по причине нарушения договора возмещать нанимателю неиспользование объекта (полное или частичное) или неполучение прибыли или невыполнение какого-либо договора, или любые косвенные или последующие убытки, которые может понести наниматель".

30. Статья 30.6 типового контракта ЮНИДО-ПКК и статья 30.6 типового контракта ЮНИДО-КВИ исключают предполагаемые прибыли и последующие убытки следующим образом:

"До договору ПОДРЯДЧИК не несет ответственности за упущенную предполагаемую прибыль или за какие-либо последующие убытки или ущерб, вызванный любой причиной, и он должен выплатить ПОКУПАТЕЛЮ лишь сумму, причитающуюся по статье 24 и/или по иным страховым полисам, имеющимся у ПОДРЯДЧИКА, только в отношении убытков, о которых говорится в статье 30.6".

31. С другой стороны, статья 30.3 контрпредложения ЮНИДО-КВИ расширяет рамки ограничений предполагаемых прибылей и последующих убытков; а также убытков, вызванных какой-либо причиной:

"ПОДРЯДЧИК ни в коей мере ни в силу настоящего договора, небрежности ни иных причин не обязан возмещать утрату предполагаемых прибылей, или последующие убытки, или ущерб, вызванный какой-либо причиной".

D. Сокращение размеров возмещения при невозможности сокращения убытков

32. Сторона, ссылающаяся на нарушения договора, должна на основе действующих правовых норм или договора сократить потери, вызванные нарушением договора. Целью таких условий является помешать возрастанию ущерба.

33. Статья 77 Конвенции о купле-продаже гласит:

"Сторона, ссылающаяся на нарушения договора, должна принять такие меры, которые являются разумными при данных обстоятельствах для сокращения ущерба, включая утрату прибыли, возникающего вследствие нарушения договора. Если она не принимает таких мер, то сторона, нарушившая договор, может потребовать сокращения возмещаемого ущерба на сумму, на которую могли быть сокращены убытки".

34. Аналогичные положения содержатся и в статье 26.2 двух документов I88A/574A ЕЭК, которая гласит:

"Сторона, совершившая нарушение договора обязана принять все необходимые меры для сокращения убытков при условии, что это может быть сделано без необоснованных неудобств и издержек. В случае непринятия этих мер сторона, виновная в нарушении договора, может требовать сокращения суммы, уплачиваемой в возмещение убытков".

35. Подобное положение также содержится и в статье I6.3 МФИК-ЭМО:

"Во всех случаях сторона, совершившая нарушение договора, обязана принять все необходимые меры для сокращения имевших место убытков при условии, что это может быть сделано без необоснованных неудобств и издержек. В случае непринятия этих мер, сторона, нарушившая договор, может требовать сокращения возмещаемых убытков".

E. Предусмотрение договором ограничения размера
возмещения убытков

36. Размер суммы, выплачиваемой в возмещение убытков в случае нарушения Договора, часто определяется сторонами договора либо в процентах от стоимости объектов, либо определенной суммой, указываемой непосредственно в договоре. В таком случае право на возмещение убытков осуществляется по другим действующим нормам, при этом размер возмещения убытков не может превышать суммы, предусмотренной сторонами.

37. Статья 30.5 типового контракта ЮНИДО-ПКК предусматривает следующее:

"согласно договору общая сумма, которую обязан выплатить ПОДРЯДЧИК, не должна превышать ... % от общей стоимости проекта или (согласованной суммы) в зависимости от того, какая из них больше; исключение составляют неограниченные обязательства ПОДРЯДЧИКА в отношении выполнения обязательств, абсолютных гарантий, изменений, исправлений и завершения объекта, а также в отношении возмещения ПОКУПАТЕЛЮ любой суммы (сумм), получаемой ПОДРЯДЧИКОМ по страховке; находящейся у ПОДРЯДЧИКА, или по другим страховкам, особо взятых для целей настоящего договора".

Статья 30.5 ЮНИДО-КВИ содержит идентичное положение.

38. Статья 30.5 ЮНИДО-КПК содержит аналогичное положение. Однако ограничение ответственности определяется только процентом от общей цены договора.

39. Статья 30.1 контрпредложения ЮНИДО-КВИ носит более общий характер:

"Предельная финансовая ответственность ПОДРЯДЧИКА в отношении платежей по договору или по возмещению ущерба, причиненного в результате необрежности или иных факторов, связанных с выполнением договора или возникающих при его осуществлении, не должна превышать (... %) от твердой цены, указанной в статье 20.1.1".

40. Статья 16.4 МРИК-ЭМО содержит следующее описание ограничений возмещения убытков:

"Сумма, которую должен выплачивать подрядчик нанимателю в соответствии со статьей 15 за какое-либо действие или ущерб, не должна превышать суммы, указанной во второй части настоящих условий, и подрядчик не обязан возмещать нанимателю убытки или ущерб имуществу, которые имели место по истечению срока, указанного во второй части настоящих условий.

41. Международные договоры на поставку и строительство часто предусматривают выплату суммы денег (штрафные неустойки, заранее оцененные убытки) в результате нарушения обязательств по договору. Такие условия включаются сторонами для того, чтобы в период заключения договора определить размер суммы на возмещение убытков в случае нарушения договора, освобождая себя при этом от определения размера суммы возмещения ущерба, фактически причиненного нарушением договора. Однако в то же время согласованная сумма очень часто служит ограничением ответственности должника.

42. Рабочей группе ЮНСИТРАЛ по практике заключения международных контрактов было поручено заняться вопросом о заранее оцененных убытках и штрафных неустойках 1/. Секретариат представил два исследования 2/. На своей второй сессии (Нью-Йорк, 13-17 апреля 1981 года) Рабочая группа приняла проект правила о соотношении права на получение согласованной суммы (заранее оцененные убытки, штрафные неустойки) и требования возмещения убытков, причиненных нарушением обязательств по договору. Правило гласит:

1/ Доклад комиссии Организации Объединенных Наций по праву международной торговли о работе ее двенадцатой сессии (1979 год), Официальные отчеты Генеральной Ассамблеи, тридцать четвертая сессия, Дополнение № 17 (A/34/17), пункт 31 (Ежегодник... 1979 год, часть первая, II, A).

2/ Доклад Генерального секретаря, озаглавленный "Оговорки о заранее оцененных убытках и штрафных неустойках" (A/CN.9/196) (воспроизводится в настоящем томе, часть вторая, II, A) и доклад Генерального секретаря, озаглавленный "Оговорки о заранее оцененных убытках и штрафных неустойках (II)" A/CN.9/WG.2/WP.33 и Add.1) (воспроизводится в настоящем томе, часть вторая, I, B).

"Если стороны не договорились об ином, в случае невыполнения обязательства, относительно которого стороны договорились, что в таком случае возмещается или получается определенная сумма, то кредитор в отношении этого невыполнения имеет право на возмещение или получение суммы и имеет право на возмещение убытков, не покрываемых согласованной суммой, но лишь при том условии, что он сможет доказать, что его убытки чрезмерно превышают согласованную сумму" 3/.

F. Исключение возмещения убытков, вызванных низким качеством материалов, поставленных или конструкции, предусмотренной покупателем

43. Контракты на поставку и строительство крупных промышленных объектов иногда предусматривают поставку покупателем некоторых материалов и/или конструкций, необходимых для производства предприятия или строительства объекта. В таких случаях договоры обычно снимают ответственность с подрядчика за дефекты, обнаруживаемые в таких материалах или конструкциях. Под освобождение от ответственности подпадает исправление дефектов и ущерба в отношении убытков, вызванных такими дефектами.

44. Статья 23.12 обоих документов 188А и 574А ЕЭК гласит:

"Подрядчик не несет ответственности за дефекты, обнаруживаемые в материалах, поставляемых покупателем, или в результате изготовления оборудования по данному покупателем плану".

45. На аналогичном принципе, основана и статья 33.2 Условий МФИК-ЭМО:

"Подрядчик несет ответственность за быстрое исправление за свой счет любых дефектов или ущерба в любой части объекта, обнаруживаемых или происходящих в период ответственности за дефекты, и которые возникают либо:

а) ввиду некачественности материалов, низкой квалификации или конструкции; исключение составляет конструкция, разработанная, предоставленная или специфицированная нанимателем, и за которую подрядчик снимает с себя ответственность, направив уведомление об этом вскоре после получения указаний нанимателя), либо ..."

3/ Доклад Рабочей группы по практике заключения международных контрактов о работе своей второй сессии (A/CN.9/197), пункт 42 (воспроизведется в настоящем томе, часть вторая, I, А).

G. Исключение возмещения при нанесении телесных повреждений и ущерба имуществу, не являющимся объектом договора

46. Многие договоры на поставку и строительство крупных промышленных объектов содержат недвусмысленное условие, исключающее возмещение за телесные повреждения и ущерб имуществу как вопросы, не относящиеся к контракту. Такие повреждения подпадают под действие существующих правовых норм обязательного характера.

47. Сфера применения Конвенции о купле-продаже по этому вопросу ограничивается статьей 5, которая гласит:

"Настоящая Конвенция не применяется в отношении ответственности продавца за причиненные товаром повреждения здоровья или смерть какого-либо лица".

48. Договоры на поставку и строительство крупных промышленных объектов не могут, конечно, лишать третьих лиц прав на том основании, что они не являются сторонами, подписавшими договор. Некоторые общие условия, однако, предусматривают ответственность подрядчика перед покупателем в отношении таких повреждений. Статья 23.14 обоих документов I88A и 574A ЕЭК предусматривает":

"После приемки оборудования и за исключением случаев, предусмотренных в настоящей статье, подрядчик не несет ответственности в отношении дефектов, даже если таковые были вызваны причинами, которые возникли до приемки. В частности, покупатель не может предъявлять претензий в отношенииувечий или материальных убытков, причиненных после приемки оборудования, ни в отношении утраты прибыли, поскольку таковые не предусматриваются в договоре; исключением являются те случаи, когда доказана грубая небрежность со стороны подрядчика".

49. В соответствии с условием 23.15 обоих документов I88A и 574A ЕЭК:

"Грубой небрежностью будет признаваться действие или упущение со стороны подрядчика, имеющее своим результатом либо непринятие надлежащим образом в расчет серьезных последствий, которые в таком случае были бы предусмотрены всяkim добросовестным лицом, являющимся специалистом в данной области, либо сознательное игнорирование каких-либо последствий такого действия или упущения, либо всякое отсутствие надлежащей предусмотрительности или должно го умения".

50. Ответственность за телесные повреждения или ущерб имуществу, имевшие место до приемки работ, рассматриваются в статье 24.I обоих документов I88A и 574A ЕЭК.

51. Статья I5.5 МФИК-ЭМО гласит:

"Если после начала периода ответственности за дефекты наносится повреждение или ущерб имуществу какого-либо участка или части объекта (кроме части, являющейся имуществом еще не принятых объектов) или наносится телесноеувечье какому-либо лицу по причине, имевшей место до начала периода ответственности за дефекты, то ответственность подрядчика, определяемая статьей I6.4 (Ограничение ответственности) будет заключаться в следующем:

...

б) Подрядчик несет ответственность в отношении повреждения какого-либо имущества или увечья какого-либо лица, а также в отношении возникающих в связи с этим действий, претензий, требований, издержек, затрат и расходов при условии, что повреждение или увечье явились следствием небрежности подрядчика или субподрядчика, неправильной конструкции (кроме случаев, когда конструкция представляется или специфицируется нанимателем и когда подрядчик снимает с себя ответственность за него, представив об этом уведомление в письменной форме после получения указаний нанимателя), некачественных материалов или отделки, но не при иных условиях".

52. Правила более общего характера содержатся в статье 22 МФИК-ГС:

"I) Подрядчик обязан, кроме случаев, когда оговорено иначе, оградить нанимателя от возмещения убытков и от претензий в связи с нанесением увечья какому-либо лицу или материального или физического ущерба какому-либо имуществу, имевших место по причине или вследствие строительства или ремонта объекта, а также от всех связанных с этим претензий, разбирательств, возмещения убытков, затрат, издержек и расходов, кроме компенсации или возмещения убытков за:

- а) постоянное или временное пользование земельным участком, на котором производится строительство объекта или его части;
- б) право нанимателя производить строительство объекта или его части на, над, под, в или через какой-либо земельный участок;
- в) увечья или ущерб имуществу, являющиеся неизбежными при строительстве или ремонту объекта по договору;
- г) увечья или ущерб имуществу, наступивших в результате небрежности нанимателя, его посредников, помощников или иных подрядчиков, не нанятых подрядчиком, или связанные с ними любые претензии, судебные разбирательства, возмещения убытков, затраты, издержки или расходы; если же увечья или ущерб наступают по вине подрядчика, его помощников или посредников, то выплачивается часть компенсации, которую можно считать справедливой и достаточной с учетом степени ответственности нанимателя, его помощников, посредников или других подрядчиком за ущерб или увечье".