По основаниям ст. 450 ГК:

1. Изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором.

2. По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только:

а) при существенном нарушении договора другой стороной;

б) в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или договором.

Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

3. В случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается соответственно расторгнутым или измененным.

Принцип свободы договора позволяет его сторонам своим соглашением изменить или расторгнуть договор. К расторжению договора применимы нормы о прекращении обязательств. Так, по соглашению сторон договор может быть расторгнут под условием предоставления отступного, возмещения убытков и т.п. (см. ст. 409 ГК и комментарии к ней). При этом в соответствии со ст. 310 ГК не допускается односторонний отказ от исполнения договора или одностороннее изменение его условий. Эти нормы закрепляют стабильность договора. Исключение из этого правила оговорено в комментируемой статье и может быть предусмотрено в договоре, связанном с осуществлением предпринимательской деятельности (см. ст. 310 ГК и комментарии к ней).

При недостижении соглашения и отсутствии оснований для одностороннего изменения договора или отказа от его исполнения договор может быть изменен или расторгнут по решению суда.

Как общее правило основания для одностороннего изменения или расторжения договора предусматриваются законом или договором. Комментируемая статья в качестве основания для изменения или расторжения договора судом называет существенное нарушение договора.

Статья определяет признак, позволяющий считать нарушение договора существенным. Им является причинение нарушением договора такого ущерба, который обусловливает для стороны невозможность получить то, на что она рассчитывала, заключая договор. Для отдельных видов договоров возможно указание конкретных нарушений, которые признаются существенными. Так, ст. 82 Основ ГЗ для договора поставки устанавливает, что нарушения договора предполагаются существенными в случаях неоднократной поставки товара ненадлежащего качества, систематической просрочки поставки, систематической или значительной задержки покупателем оплаты и т.д.

В п. 3 ст. 450 ГК содержится новая норма. Правомерный полный или частичный односторонний отказ от исполнения договора означает изменение или расторжение договора.

В ст. 452 ГК предусмотрена необходимость соблюдения при изменении и расторжении договора формы, которая была использована при его заключении. Так, если договор между юридическими лицами или между юридическим лицом и гражданином заключается в письменной форме, то для изменения или расторжения этого договора также должна быть использована письменная форма. Изменение и расторжение договора могут быть письменно оформлены путем заключения соглашения, подписания протокола, отражающего основания изменения и расторжения договора, либо путем обмена письмами, телеграммами, телетайпограммами, сообщениями по факсимильной связи и т.п.