商转公业务办理流程（先还后贷）

一、贷前咨询。借款人向商贷银行咨询提前结清贷款、注销抵押手续等事宜，具备提前结清贷款条件的方可申请商转公贷款。

 二、借款人申请。借款人（含配偶）向房屋所在地公积金管理机构进行商转公贷款申请（我市缴存职工登陆洛阳公积金网厅进行申请，异地缴存职工到中心业务窗口柜面进行申请），并如实上传申请资料。

三、受理、审核、审批。中心按照要求对贷款申请进行审查、审核、审批。审批通过的，向借款人推送《洛阳市商业性个人住房贷款转住房公积金个人住房贷款确认意见书》。审批不通过的，退回申请并告知不通过的原因。

四、结清商贷、注销抵押。自审批通过之日起，借款申请人应及时（60个自然日内）办理商贷提前结清手续和抵押注销手续，并持商贷结清有效凭证和申请资料原件到中心业务窗口柜面办理面签手续。超过60个自然日的，不再受理。

五、签订借款抵押合同。受理人员与借款人(含配偶)就其贷款事项进行面谈，对申请材料原件核实无误后，填写《住房公积金个人住房贷款面谈记录》，指导借款人(含配偶)签订《洛阳市住房公积金贷款借款抵押合同》。

六、办理抵押登记手续。受理人员按照抵押登记要求办理抵押登记手续，并留存借款人《不动产权证书》或《房屋所有权证书》。

七、发放贷款。中心到抵押登记机构领取《不动产登记证明》后，3个工作日内将贷款发放至借款人收款账户。

八、借款人按时还款。贷款发放后，借款人到中心领取《洛阳市住房公积金贷款借款抵押合同》、《不动产权证书》或《房屋所有权证书》，并按照合同约定及时还款。