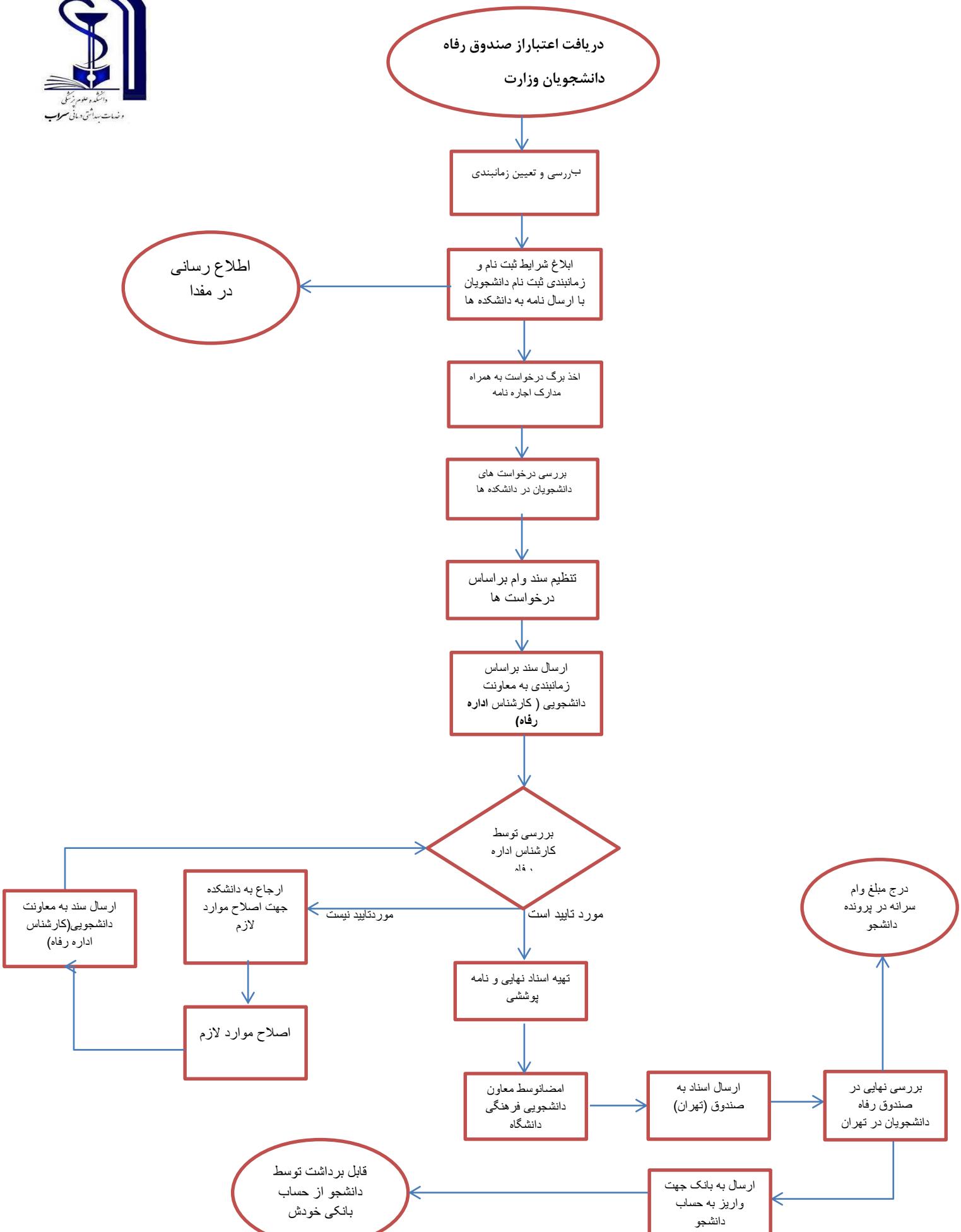فلو چارت وام ودیعه مسکن دانشجویان