



شركة بتر للتقييم العقاري

تقرير تقييم عمارة سكنية

حي الضباب مدينة الدمام - المملكة العربية السعودية

تقرير مختصر رقم 003547 تاريخ التقييم 2025/12/31

مقدم للسادة / جمعية الدعوة والإرشاد وتوعية الجاليات في الظهران



الفهرس

الصفحة	المحتوى
٣	مقدمة
٤	الملخص التنفيذي
٥	نطاق العمل
٧	مراحل العمل
٨	أساليب التقييم
٩	طرق التقييم المستخدمة
١٠	معلومات ووصف العقار
١٣	صور العقار
١٤	الحسابات والمؤشرات للقيمة
١٩	القيمة النهائية
٢٠	فريق العمل
٢١	المرفقات

المقدمة

السادة / جمعية الدعوة والإرشاد وتوعية الجاليات في الظهران

بناء على طلبكم بتقييم صك رقم 230115005679 بتاريخ مخطط رقم 1/1041

للأصل محل التقييم، عمارة سكنية ، بحي الضباب، وذلك لغرض تحديد القيمة السوقية فقد قام فريق عمل شركة بتر للتقييم العقاري بالإفتراض على أن البيانات المقدمة من قبل العميل كاملة وصحيحة

شركة بتر للتقييم العقاري يدرك أن هذا التقرير سوف يتم الإستفادة منه في غرض التقييم المتفق عليه، وعليه نوافق على إستخدام هذا التقرير لهذا الغرض على أن هذه الموافقة تخضع لبنود وشروط الإتفاق المتعلقة بها.

إن رأينا يظهر قيمة العقار مع الأخذ بالإعتبار الإستقلالية التامة والحياد أثناء عملية التقييم والإسترشاد بالمعايير السعودية للهيئة السعودية للمقيمين - المعتمدين والمطابقة لمعايير التقييم الدولية. (IVSC)

يوضح تقرير التقييم هذا طريقة إستنتاج قيمة العقار علماً بأن طريقة الوصول للقيمة ومنهجية التقييم المستخدمة والإفتراضات والشروط المرفقة تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذا التقرير، وعليه نقدر القيمة النهائية للعقار المراد تقييمه البالغة 4,748,374.00 ريال سعودي

(فقط أربعة ملايين وسبع مئة وثمانية وأربعون ألف و ثلاث مئة وأربعة وسبعون ريال لا غير).

شركة بتر للتقييم العقاري

المدير العام / خالد منيشر العنزي



الملخص التنفيذي

الملخص التنفيذي	
٠٠٣٥٤٧	رقم التقرير
شركة بتر للتقييم العقاري	المقيم
تقرير مختصر	نوع التقرير
جمعية الدعوة والإرشاد وتوعية الجاليات في الظهران	العميل (صاحب الطلب)
جمعية الدعوة والإرشاد وتوعية الجاليات في الظهران	مستخدم التقرير
تحديد القيمة السوقية	الغرض من التقييم
عمارة سكنية	العقار موضوع التقييم
الدمام، الضباب	عنوان العقار
817.88	مساحة قطعة الأرض م ²
230115005679	رقم الصك
١٤٣٨/٠١/١٧ هـ	تاريخ الصك
2	رقم القطعة
المكتب التعاوني للدعوة والإرشاد وتوعية الجاليات في الظهران	اسم المالك
ملكية مطلقة	نوع الملكية
سكني	نوع الاستخدام
القيمة السوقية	أساس القيمة
نؤكد بالتزامنا بمعايير التقييم الدولية (IVS) 2024 السارية في ٢٠٢٥/٠١/٣١ م	معايير التقييم
أسلوب التكلفة أسلوب الدخل	أسلوب التقييم
2026/03/05 14:19 م	تاريخ المعاينة
2025/12/31 م	تاريخ التقييم
2026/04/13 م	تاريخ إصدار التقرير
الريال السعودي	العملة
4,748,374.00	القيمة رقمية
فقط أربعة ملايين و سبع مئة و ثمانية و أربعون ألف و ثلاث مئة و أربعة و سبعون ريال لا غير	القيمة كتابة

نطاق العمل			
هوية المقيم المعتمد	خالد العتزي	١٢١٠٠٠٥٤٩	أساسي زميل
حالة المقيم	نؤكد أننا قمنا بإجراء التقييم بصفتنا مئثنا خارجيا مؤهلا لأغراض التقييم ولدينا المعرفة والمهارات اللازمة		
العميل (طالب التقييم)	جمعية الدعوة والإرشاد وتوعية الجاليات في الظهران	اسم مستخدم التقرير	جمعية الدعوة والإرشاد وتوعية الجاليات في الظهران
المستخدمين الآخرين	لا يوجد	رقم هوية العميل	-
العقار محل التقييم	عمارة سكنية	طبيعة الاستخدام	سكني
الغرض من التقييم	تحديد القيمة السوقية	فرضية القيمة	الاستخدام الحالي
الاستخدام المقصود	تحويل المبنى من وقفي إلى استثماري		
اساس القيمة	القيمة السوقية: هي المبلغ المقدّر الذي ينبغي على أساسه مبادلة الأصول أو الالتزامات في تاريخ التقييم بين مشترراغب وبائع راغب في إطار معاملة على أساس محايد بعد تسويق مناسب حيث يتصرف كل طرف من الأطراف بمعرفة وحكمة دون قسر أو إجبار.		
طريقة التقييم	طريقة تكلفة الإحلال. . طريقة رسملة الدخل.		
تاريخ التقييم الفعلي	2025/12/31 م		
تاريخ اصدار التقرير	2026/04/13 م		
نوع التقرير	تقرير سردي تفصيلي، تسلم نسخة إلكترونية عبر وسيلة الاتصال المتاحة للعميل طالب التقييم.		
المستندات المقدمة من طالب التقييم	صك ورخصة		
المدخلات الرئيسية	البيانات المتوفرة في الصك والرخصة		
عملة التقييم	الريال السعودي. (ر.س)		
استنتاج القيمة أو الأسباب الرئيسية	تم استنتاج القيمة ب. أسلوب الدخل (طريقة رسملة الدخل). أسلوب التكلفة (طريقة الإحلال) ،		
الافتراضات والافتراضات الخاصة	يفترض ان العقار المراد تقييمه صحيح الملكية وخالي من أي قيود شخصية أو عينية ولا يوجد عليه قرض أو رهن أو منازعات ولا يوجد إي افتراضات خاصة مزودة من العميل.		
التأكيد على الالتزام بمعايير التقييم الدولية	تم تنفيذ جميع أعمال التقييم وفقا لنظام الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين ولانحة التنفيذية، وقواعد سلوك مهنة التقييم وأدائها. تم الالتزام بالمعايير الدولية للتقييم، والتي تشمل أحدث نسخة من معايير التقييم الدولية (IVS)2024 التي نشرها مجلس معايير التقييم الدولية، السارية في ٢٠٢٥/٠١/٣١ م .		
الاستقلالية وعدم تضارب المصالح	نؤكد عدم وجود أي تضارب في المصالح فيما يتعلق بالعمل، والمستخدمين المقصودين، وموضوع الملكية، ومالكها الحالي، أو صلة قرابة مع طالب التقييم أول المالك، مما يمنعنا من تقديم رأي مستقل وموضوعي في قيمة العقار محل التقييم.		
القيود على الاستخدام والنشر	هذا التقرير معد للغرض الذي أعد من أجله فقط ولا يجوز استخدامه أو تداوله أو اقتباس منه أو الإشارة إليه علي أي حال من الأحوال لأي غرض آخر وبناء عليه، لا تتحمل الشركة أو المقيم أي مسؤولية عن أي خسارة بتكديدها أي طرف نتيجة استخدام تقرير التقييم على نحو يخالف ما جاء من أحكام هذا البند. ولا يجوز تقديم هذا التقرير إلى طرف آخر بخلاف المشار إليهم فيه دون موافقة خطية من الشركة.		
اخلاء المسؤولية	ادارة التقييم غير مسئولة عن التحقق من سلامة وثائق الملكية الخاصة بالعقار موضوع التقييم لا يوجد لدى المقيم أي علاقة مادية أو تداخل مع موضوع التقييم أو الطرف المكلف بالتقييم.		
نطاق البحث وطبيعة مصادر المقيم	تم إجراء مسح ميداني شامل لمنطقة العقار المعني بالتقييم وللعقارات المشابهة له، حيث تم جمع البيانات المتعلقة بالموقع والملكية والمواصفات الفنية والمعمارية وأي عناصر أخرى ذات الصلة. تم تحليل البيانات المجمعة والتحقق من صحتها واكتمالها لضمان دقة النتائج التي سيتم تضمينها في التقرير. تمت معاينة العقار بشكل بصري من الخارج والداخل، وتم توثيق حالة العقار وتقييم جودة التشطيبات الموجودة فيه.		
الاخصائي	لم يتم الاستعانة بأي أخصائي أثناء تنفيذ مهمة التقييم العقاري، وجميع الإجراءات والتحليلات تمت بواسطة فريق التقييم الخاص بنا.		
العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة	تم أخذ العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة في الاعتبار عند تقييم العقار، وتأثيرها على القيمة التقديرية للعقار أثناء تنفيذ مهمة التقييم.		

مراحل العمل



أساليب التقييم

يجب أن يتم النظر في أساليب التقييم المناسبة، وفيما يلي شرح وتفصيل للأساليب الثلاثة الرئيسة للتقييم، وهي تعتمد على المبادئ الاقتصادية لتوازن الأسعار، وتوقع الفوائد، والاستبدال.

أسلوب السوق :

يقدم أسلوب السوق مؤشراً على القيمة من خلال مقارنة الأصل مع أصول مطابقة أو مقارنة (مشابهة) تتوفر عنها معلومات سعرية.



أسلوب التكلفة :

يقدم أسلوب التكلفة مؤشراً للقيمة باستخدام المبدأ الاقتصادي الذي ينص على أن المشتري لن يدفع لأصل ما أكثر من تكلفة الحصول على أصل ذي منفعة مماثلة سواء عن طريق الشراء أو البناء ما لم تكن هناك عوامل متعلقة بالوقت، أو الإزعاج أو المخاطر أو أي عوامل أخرى متعلقه ويقدم الأسلوب مؤشراً للقيمة عن طريق حساب التكلفة الحالية لإحلال أو إعادة إنتاج الأصل، ومن ثم خصم الإهلاك المادي وجميع أشكال التقادم الأخرى.



أسلوب الدخل :

يقدم أسلوب الدخل مؤشراً للقيمة عن طريق تحويل التدفقات النقدية المستقبلية إلى قيمة حالية واحدة. ووفقاً لهذا الأسلوب يتم تحديد قيمة الأصل بالرجوع إلى قيمة الإيرادات والتدفقات النقدية التي يولدها الأصل أو التكاليف التي يوفرها. ويمكن تقدير القيمة الرأسمالية من الدخل الفعلي للإيجار ومقارنات إيجار عقارات مشابهة.



طرق التقييم المستخدمة

يهدف اختيار أسلوب وطريقة التقييم إلى إيجاد الطريقة الأنسب للأصل في ظل ظروف معينة، فلا توجد طريقة واحدة مناسبة لكافة حالات التقييم الممكنة، وينبغي أن تكون عملية الاختيار كما يلي :

أساليب التقييم	السوق	الدخل	التكلفة
الأسلوب المستخدم	لا يتناسب مع الغرض من التقييم	يتناسب مع الغرض من التقييم	يتناسب مع الغرض من التقييم
طرق التقييم المستخدمة	-	طريقة الاستثمار (الرسملة المباشرة)	تكلفة الاحلال المملوكة للمباني
أسباب الاستخدام	-	كون العقار مدر للدخل	للوصول لقيمة المباني

معلومات ووصف العقار

العقار عبارة عن عماره مكونه من خمس ادوار
الدور الارضي 2 محل تجاري و 11 غرفة-الدور الاول والثاني والثالث كل دور 6 شقق
الدور الرابع 5 شقق وسطح صغير -يوجد تقشرات وتشققات في العقار
مسطح الملحق العلوي على الطبيعة اكبر من المذكور في الرخصة- الموقع مطابق للمخطط التنظيمي

الصور الجوية للعقار



الاحداثيات

50.04794400

26.43308300

معلومات ووصف العقار

يقع العقار في مدينة الدمام بحي الضباب

رقم القطعة	رقم البلك	رقم المخطط	المساحة	الإستخدام
2	1	1/1041	817.88	سكني

الحدود والاطوال للعقار		
الاتجاه	الطول	الحد
شمالاً	28.4م	قطعة رقم 1
جنوباً	26.79م	شارع عرض 15م
شرقاً	30م	قطعة رقم 4
غرباً	30.04م	شارع عرض 15م

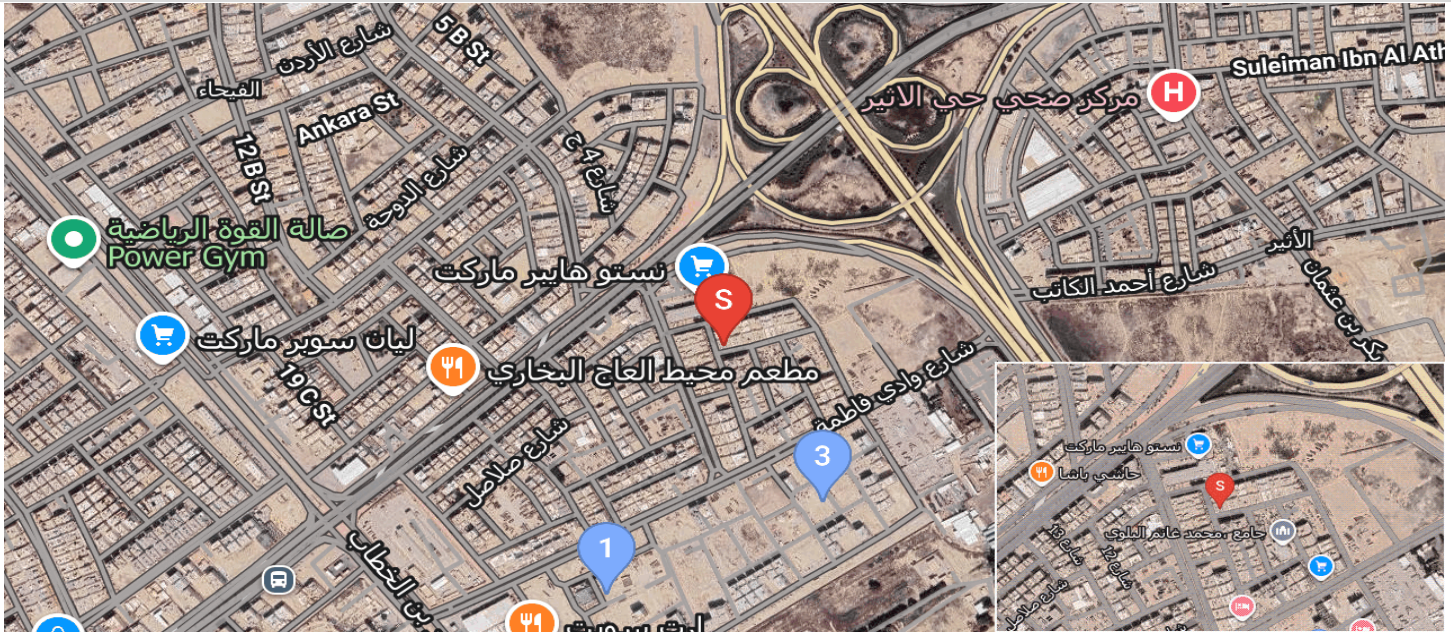
الخدمات المتوفرة بالمنطقة

لا	نعم	المرافق المتواجدة في الموقع	
☒	☐	دوائر حكومية	الخدمات والمراكز الحكومية الحكومية
☒	☐	مركز شرطة	
☐	☒	مدارس	
☒	☐	بنوك	
☒	☐	دفاع مدني	
☐	☐	مستشفيات	خدمات طبية
☐	☒	مراكز طبيه	
☐	☐	مراكز تجارية	خدمات تجارية
☐	☒	اسواق مركزية	
☐	☒	اسواق عامة	
☐	☐	مطاعم	
☒	☐	فنادق	
☐	☐	شقق مفروشة	
☒	☐	محطات وقود	
☐	☒	شبكة صرف صحي	مرافق عامة
☐	☒	شبكة كهرباء	
☐	☒	شبكة مياه	
☐	☒	شبكة هاتف	
☐	☐	شبكة تصريف مياه امطار	
☐	☒	مساجد	
☐	☒	حدائق	

العقارات المقارنة

بالمقارنة بين عقارات مشابهة في المنطقة تم النظر إلى عقارات من نفس نوع العقار في منطقة العقار محل التقييم وهي كالتالي:

تاريخ المقارنة	نوع العقار	مساحة العقار	سعر المتر	إجمالي القيمة	الوصف	الأحداثيات
2026/02/10	أرض	619	1,450.00	897,550.00	أرض	26.428237/50.045706
2026/02/16	أرض	630	1,550.00	976,500.00	أرض	26.430059916326467,
2026/03/12	أرض	517	1,900.00	982,300.00	أرض	26.430042/50.0498340000000004



جدول التسويات

تهدف إلى تحديد العوامل التي تؤثر على قيمة العقار محل التقييم حيث يتم تحديد الفرق في عناصر المقارنة بين العقار المقارن والعقار محل التقييم ومن ثم إجراء التسويات مقابل كل عنصر غير متماثل وعند استنتاج صافي التسوية لكل عقار مقارن وتطبيقه يتم تحديد سعر الأرض الأكثر معقولية للعقار محل التقييم.

جدول التسويات للأراضي							
العقار المقارن الثالث		العقار المقارن الثاني		العقار المقارن الأول		العقار محل التقييم	عناصر المقارنة
1,900.00		1,550.00		1,450.00			سعر متر الأرض
0.00%	12-03-2026	0.00%	16-02-2026	0.00%	10-02-2026		تسوية عامل الوقت
0.00%		0.00%		0.00%			تسوية شروط التمويل
-15.00%		-15.00%		-15.00%			تسوية ظروف السوق
-15.00%	0.00	-15.00%	0.00	-15.00%	0.00		اجمالي تسويات التمويل والسوق %
1,615.00	0.00	1,317.50	0.00	1,232.50	0.00		سعر بيع المتر الأرض بعد تسويات
0.00%	517.00	0.00%	630.00	0.00%	619.00	817.88	تسوية المساحة
0.00%	داخل النطاق	0.00%	داخل النطاق	0.00%	داخل النطاق	داخل النطاق	الموقع العام
5.00%	1	5.00%	1	5.00%	1	2	عدد الشوارع
5.00%	20	5.00%	20	5.00%	20	15-15	عرض الشارع الرئيسي
0.00%	مستوي	0.00%	مستوي	0.00%	مستوي	مستوي	منسوب الأرض
0.00%	سكني	0.00%	سكني	0.00%	سكني	سكني	طبيعة الاستخدام
10.00%	0	10.00%	0	10.00%	0		مجموع نسب التسويات %
1,776.50	0.00	1,449.25	0.00	1,355.75	0.00		سعر البيع بعد التسويات
40.00%	0.00	30.00%	0.00	30.00%	0.00		النسبة حسب العقارات المقارن بها
1,552.10							قيمة المتر المربع للأرض
1,269,431.55							القيمة السوقية للأرض بطريقة المقارنة
							ملاحظات التسوية

أسلوب التكلفة-طريقة الإحلال

التكاليف المباشرة			
البيان	المساحة	قيمة المتر	الإجمالي
البدروم/ القبو	0	0.00	0.00
الدور الأرضي	455	1,500.00	682,500.00
الدور الاول	545	1,500.00	817,500.00
الأدوار المتكررة	1,090	1,500.00	1,635,000.00
الملحق الأرضي	0	0.00	0.00
الملحق العلوي	460	1,500.00	690,000.00
الأسوار	99	800.00	79,200.00
اخرى	0	0.00	0.00
إجمالي التكلفة			3,904,200.00
التكاليف الغير مباشرة			
البيان	النسبة %	القيمة	
ربحية ومخاطرة المطور	15	585,630.00	
إجمالي التكاليف الغير مباشرة		0.00	
إجمالي تكاليف المباني قبل الإهلاك		4,489,830.00	
عمر المبنى		12	
العمر الفعال			
العمر الافتراضي		40	
نسبة الإهلاك %		30.00	
الإهلاك الفعلي للمبنى		-1,346,949.00	
قيمة المباني بعد الإهلاك		3,142,881.00	
قيمة العقار بالتكلفة		4,486,985.00	

أسلوب الدخل – طريقة الإستثمار

نتائج التقييم (أسلوب الدخل)			
نوع الوحدة	عدد الوحدات/ المساحة التأجيرية	دخل الوحدة	إجمالي دخل الوحدات
إجمالي الدخل السنوي المتوقع			511,000.00
نسبة خسائر عدم الإشغال	15	خسائر عدم الإشغال	-76,650.00
نسبة مصاريف التشغيل والصيانة	15	مصاريف التشغيل والصيانة	-65,152.50
صافي الدخل السنوي			369,197.50
معدل رسملة الدخل		7.50	
اجمالي القيمة السوقية للعقار بأسلوب الدخل			
4,922,633.33			

ترجيح القيمة النهائية

القيمة السوقية بطريقة التكلفة	القيمة السوقية بطريقة رسمة الدخل	الترجيح
4,486,985.00	4,922,633.33	قيمة العقار
%40	%60	الاوزان بالنسبة للطرق المستخدمة
1,794,794.00	2,953,580.00	مساهمة الطرق المستخدمة حسب الوزن النسبي

القيمة النهائية

القيمة السوقية للعقار	
4,748,374.00	القيمة رقما
فقط أربعة ملايين و سبع مئة و ثمانية و أربعون ألف و ثلاث مئة و أربعة و سبعون ريال لا غير	القيمة كتابة

فريق العمل

القيود على الإستخدام والنشر

تعد عمليات التقييم والتقارير سرية للطرف الموجه ولن يتم إحالتها اليه لغرض محدد، مع عدم تحمل أي مسؤولية من أي نوع لأي طرف ثالث. ولا يجوز نشر هذا التقرير كاملاً أو أي جزء منه أو الإشارة اليه في أي وثيقة أو بيان أو نشرة دورية أو في أي وسيلة تواصل من أي طرف ثالث دون الحصول على موافقة مسبقة مكتوبة بالشكل والسياق الذي تظهر فيه.

إخلاء المسؤولية

- لا تتحمل شركتنا أي مسؤولية إزاء أية معلومات يتم إستلامها من العميل والتي من المفترض سلامتها وإمكانية الإعتماد عليها ، كما لا تقر شركتنا بدقة أو إكمال البيانات المتاحة ولا تعبر عن رأيها ولم تقم بعرض أي نوع من الضمانات لدقة البيانات أو إكمالها إلا فيما أشارت إليه بوضوح في هذا التقرير.
- لا يحق للعميل طلب شهادة المقيم في المحاكم وأي إجراءات قضائية أو تحكيمية أو إدارية تتعلق بالمهمة إلا بأخذ موافقة خطية من المقيم.

الافتراضات والافتراضات الخاصة ان وجدت

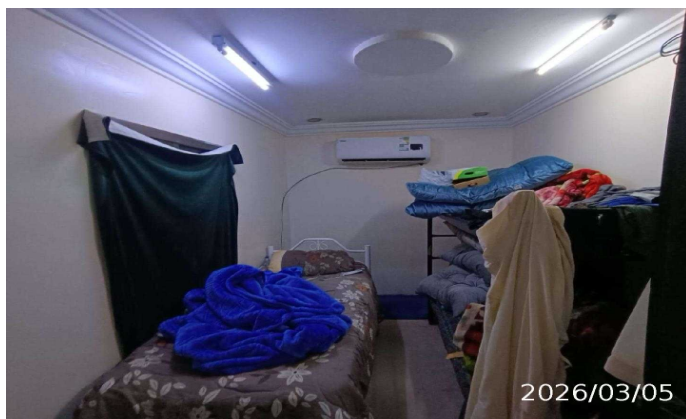
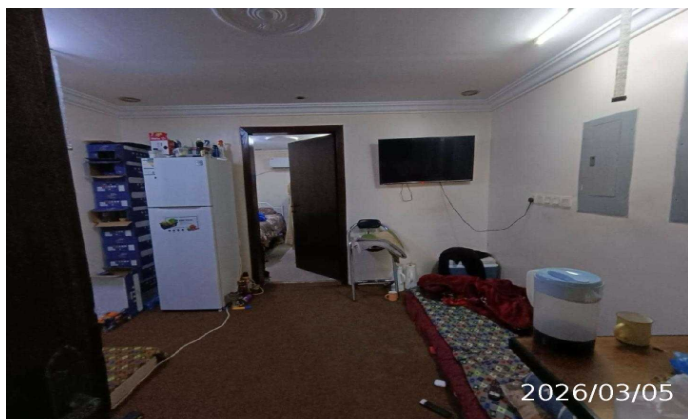
تم افتراض صحة صك الملكية المقدمة من العميل وسلامة المستندات ، كما تم الإستدلال على الموقع عن طريق العميل وعدم وجود قيود مفروضة على الموقع إن العقار لا يحتوي على أي مواد خطره أو ملوثة بيئياً .

فريق العمل

اسم العضو	مشاري سعد البقي	اسم العضو	خالد منيشير العنزي
فئة العضوية	منتسب فرع العقار	فئة العضوية	أساسي زميل فرع العقار
رقم العضوية	١٢١٠٠٠٨٦٩	رقم العضوية	١٢١٠٠٠٥٤٩
المسمى الوظيفي	مقيم عقاري	المسمى الوظيفي	مقيم عقاري
التوقيع		التوقيع	
			

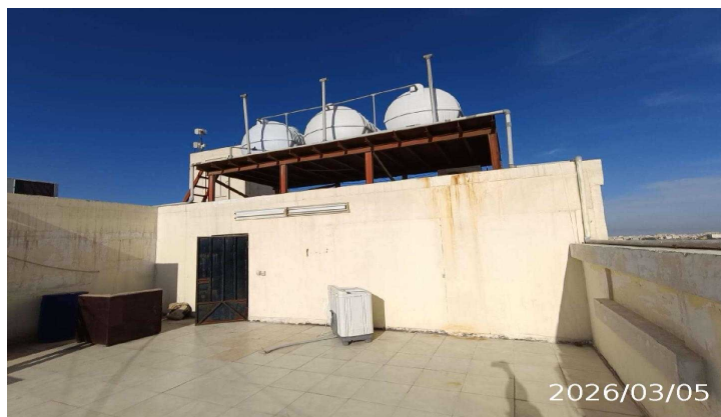
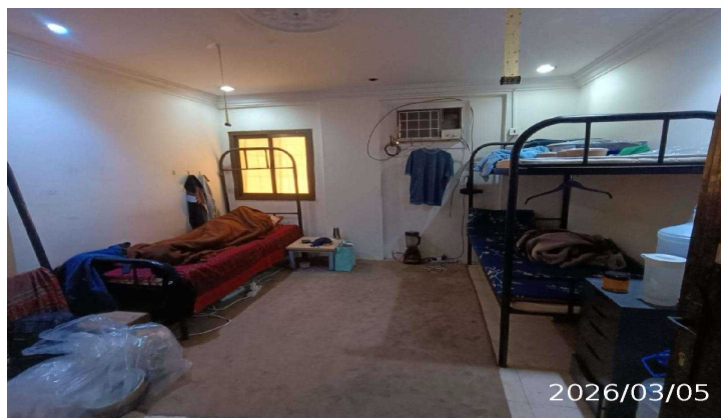
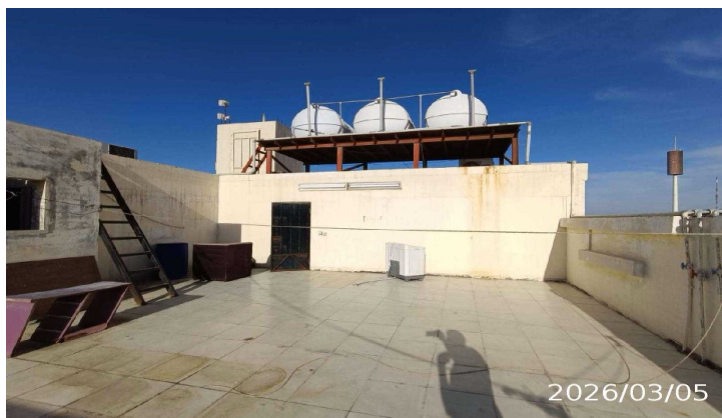
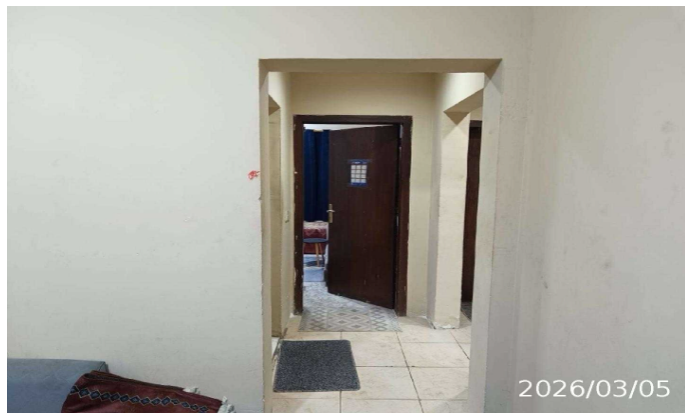
صور العقار

صور العقار



صور العقار

صور العقار



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة المنطقة الشرقية
بلدية غرب الدمام
إدارة رخص البناء
رخصة إنشاء بناء

رقم الرخصة : ٣ / ٠٠١٨٥٠
تاريخها : ١٤٣٣-٠٩-٢٣
صلاحيتها : ثلاث سنوات
نوعها : بناء جديد

الاسم : تيب بن دليج حزام العاطفي
رقم الهوية : ١٠١٢٦٧٢٥٠٥
الموقع : البلدية
المخطط : ١٠٤١ - تخطيط أرض المواطن / طلال بن سليمان الغنيم الواقعة جنوب المخطط ٢٢٥/١
المساحة الكلية : ٨١٧,٨٨ متره

رقم القطعة : ٢
رقم البلك : ٠٠٠٠٠
رقم الاستخدام : (س-١ ب)
رقم مستند التملك : ٣٣٠١١٢٠٠٦٠٦٧
نوع مستند التملك : صك ملكية
تاريخ : ١٤٣٣-٠١-١٠

الجهة		شمال	جنوب	شرق	غرب	الجهة	شمال	جنوب	شرق	غرب
المحدود ارتداد	٢,٠٠٠ م	شارع	٣,٠٠٠ م	شارع	٢,٠٠٠ م	الآبعاد البورز	٢٨,٤٠ م	جنوب	٢٦,٧٩ م	شرق
٣,٠٠٠ م	٣,٠٠٠ م	٣,٠٠٠ م	٣,٠٠٠ م	٣,٠٠٠ م	٣,٠٠٠ م	٣,٠٠٠ م	٣,٠٠٠ م	٣,٠٠٠ م	٣,٠٠٠ م	٣,٠٠٠ م

مكونات البناء :
البناء المطلوب : عمارة سكنية
مادة البناء : بناء مسلح
النطاق العمراني : داخل النطاق العمراني
المكتب المصمم : مكتب الماسة الهندسي
المكتب المشرف : ١٤١٤
بيانات الرسوم :
قيمة الرسوم :
إيصال السداد :
تاريخها : ١٤٣٣/٠٩/٢٣

الوصف	عدد الوحدات	المساحة	الاستخدام
أرضي	تسع	٤٥٥,٠٠ م	٢ م سيارات
أرضي	تسع	٤٠,٠٠ م	٢ م خدمات
دور أول	أربع وحدات	٥٤٥,٠٠ م	٢ م سكني
دور ثاني	أربع وحدات	٥٤٥,٠٠ م	٢ م سكني
دور ثالث	أربع وحدات	٥٤٥,٠٠ م	٢ م سكني
دور رابع	وحدتين	٢٧٥,٠٠ م	٢ م سكني
سور	تسع	٩٩,٠٠ م	٢ م سور

ملاحظات : دهن الواجهات باللون الأبيض وتركيب حازل حراري

رئيس قسم رخص البناء : ١٤٣٣/٩/٢٣
مدير إدارة التقييم : ١٤٣٣/٩/٢٣
رئيس بلدية غرب الدمام : ١٤٣٣/٩/٢٣

بوابة الخدمات الالكترونية

رقم التقرير:	1696493
منشأه التقييم:	شركة بتر للتقييم العقاري
العميل:	جمعية الدعوة والإرشاد وتوعية الجاليات في الطهران
الغرض من التقييم:	أخرى
عدد الأصول:	1
نوع التقرير:	ملخص التقرير
تاريخ إصدار التقرير:	Mon 13 Apr, 2026



للتحقق من صحة شهادة
التسجيل: